

## BETINGELSE FOR LEJEAFTALE

### 1 BAGGRUND

- 1.1 Denne aftale er indgået med henblik på at sikre Kunden effektiv anvendelse af den leverede varme, idet SKVV således på nedenstående vilkår overlader brugsretten af veksleren til Kunden.

### 2 INSTALLATION, DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE AF ANLÆGGET

- 2.1 SKVV påtager sig i enhver henseende at levere og opsætte fjernvarmeveksler samt nedtage eventuelt anlæg, som erstattes af denne aftales produkter.

Som bilag 1 vedhæftes materiale, der nærmere beskriver, hvad der er indeholdt i lejeaftalen.

- 2.2 Placeringen af veksleren sker efter fælles aftale mellem SKVV og Kunden. Ethvert arbejde skal udføres efter de, på udførelsestidspunkterne, gældende byggetekniske regler, vejledninger, kutyper m.v.

- 2.3 SKVV forestår almindelig vedligeholdelse og drift af veksleren, således at denne er i sædvanlig god og brugbar stand og ikke udviser anden forringelse, end hvad der følger af almindeligt slid og ælde.

- 2.4 Det er en forudsætning for denne lejeaftale, at kunden i hele lejeperioden gør det muligt for SKVV at lave kablet eller trådløs tilknytning til kundens til enhver tid værende internet, således at SKVV får en IT-adgang til veksler gennem internetopsætning. Kunden skal derfor sikre, at der er internet, medens SKVV sørger for internettilknytning.

Kunden giver samtidig SKVV og de entreprenører, der måtte arbejde for disse, adgang til at bruge internettilknytningen, således at man gennem denne tilkobling kan styre og regulere fjernvarmeveksler, ligesom man kan opnå adgang til data relateret til fjernvarmeveksleren. Materialet må anvendes af SKVV og de entreprenører, der bruger til det konkrete projekt.

- 2.5 Kunden er forpligtet til at følge SKVV anvisninger, og herunder til ikke at forvolde unødigt skade på veksleren. Hvis Kundens forhold er skyld i skade eller anden økonomisk udgift for SKVV skal kunden afholde udgiften for SKVV.

- 2.6 Ansvar for vekslerens lovlighed og opfyldelse af krav i love m.v. tilhører, pr. installationstidspunktet, SKVV.

Måtte der efter installationstidspunktet komme nye krav fra offentlige myndigheders side, der nødvendiggør ændring i leveret produkt, er SKVV forpligtet til at foretage de nødvendige tekniske ændringer. Måtte der opstå en udgift for SKVV i denne situation, så er SKVV berettiget til, at indregne udgiften i lejen, jf. pkt. 4.

- 2.7 Såfremt SKVV af andre årsager end de i pkt. 2.5 nævnte vurderer, at ombytning eller anden form for tilretning af veksleren er nødvendig eller hensigtsmæssig, er Kunden forpligtet til at acceptere dette.

- 2.8 SKVV har til enhver tid ret til at besigtige veksleren. SKVV vil bestræbe sig på i så god tid som muligt at varsle Kunden forinden adgang til Kundens lokaler ønskes.

- 2.9 Såfremt Kunden anmoder om, at SKVV udfører service og/eller vedligeholdelse i et af følgende

tilfælde, vil Kunden blive opkrævet iht. til gældende takstblad for hver anmodning, der er afgivet til SKVV:

- Veksleren er mangelfuld, beskadiget eller defekt pga. forhold, som kan tilregnes Kunden (Kunden skal i dette tilfælde tillige svare erstatning, jf. pkt. 3 nedenfor),
- Det konstateres ved besigtigelsen, at der ikke er mangler eller beskadigede eller defekte forhold,
- Anmodningen omfatter forhold, som i øvrigt ikke er dækket af SKVV's pligt til at vedligeholde og yde service.

2.10 SKVV er ikke forpligtet til at vedligeholde og/eller servicere følgende forhold:

- Defekte dele uden for fjernvarmeveksleren (forskrninger under fjernvarmeveksler), herunder utætte rør.
- Udskiftning af brugsvandspumpe.
- Udskiftning/rensning/udsyring af varmtvandsbeholder, rør og flexslanger uden for fjernvarmevekslerens kabinet.
- Kontrol, udskiftning og fejlfinding på komponenter eller regulerings-systemer, der er monteret særskilt til drift af solvarmeanlæg eller andre kombinationsanlæg.
- Demontering af skabe, hylde o. lign. for adgang til unitten.
- Fejlbetjening af klimastyringsanlæg.
- Forhold, som skyldes Kundens fejlbetjening af veksleren, og herunder fejlbetjening, som kan henføres til personer, som Kunden har givet adgang til veksleren.
- Strømsvigt.
- Fejl, der er forårsaget af hærværk, brand, frost- og vandskade, lynnedslag, elinstallationen.
- Øvrige vand- og varmeinstallationer som ikke er indeholdt i fjernvarmeveksleren.

### 3 RISIKOOVERGANG OG ERSTATNING

3.1 Kunden bærer risikoen for undergang, bortkomst, beskadigelse, fejl eller mangler, som kan henføres til hændelige begivenheder, så snart veksleren er installeret på Kundens adresse.

I de anførte situationer udfører SKVV reparation for Kundens regning.

3.2 Såfremt Kunden konstaterer fejl eller mangler ved veksleren, skal Kunden uden ugrundet ophold kontakte SKVV med henblik på udbedring af fejlen eller manglen.

3.3 Såfremt Kunden, en person fra Kundens husstand, eller en anden person, som med Kundens tilladelse opholder sig på Kundens ejendom, ved uagtsomhed eller forsæt forvolder skade på veksleren, kan SKVV kræve, at Kunden afholder SKVV udgifter til udbedring af skaden.

3.4 SKVV kan i intet tilfælde blive gjort ansvarlig for Kundens eller andres eventuelle driftstab, avancetab eller for andet indirekte tab, der måtte opstå.

3.5 I øvrigt gælder dansk rets almindelige erstatningsregler.

#### **4 BETALING**

4.1 For leje, vedligeholdelse og service af veksleren betaler Kunden et service- og vedligeholdelsesbidrag, samt et investeringsbidrag. Den samlede ydelse benævnes leje.

4.2 Leje betales fra det tidspunkt, anlægget er idriftsat og færdigmeldt.

4.3 Den til enhver tid fastlagte lejestørrelse fremgår af det til enhver tid gyldige takstblad, der gælder for SKVV, hvorfor det til enhver tid værende takstblad gøres til en del af denne lejeaftale.

Der kan således være tale om variabel pris over tid.

Forfaldsdag for den enkelte ydelse er i overensstemmelse med reglerne, beskrevet i takstbladet.

4.4 Lejebeløbet reguleres, når SKVV øvrige tariffer reguleres.

4.5 Kunden er forpligtet til at betale ydelserne omtalt i pkt. 4.1, selv om der konstateres beskadigelse, fejl eller mangler, medmindre Kunden godtgør, at forholdet kan henføres til SKVV. Det samme gælder ved vekslerens undergang eller bortkomst.

#### **5 RETTIGHEDER OVER FJERNVARMEVEKSLEREN**

5.1 SKVV er ejer af veksleren og således indehaver af ejendomsretten. Kunden kan ikke pantsætte, sælge, fremleje, udlåne, overlade eller på anden måde faktisk eller retligt disponere særskilt over veksleren.

5.2 Såfremt veksleren frakobles fjernvarmenettet, fjernes veksleren og øvrige fjernvarmeinstallationer, som SKVV ejer, fra ejendommen af SKVV, hvilket udelukkende sker for Kundens regning.

5.3 SKVV har til enhver tid ret til at tinglyse nærværende aftale på Kundens ejendom.

5.4 Ved aftalens ophør foranlediger SKVV aftalen aflyst fra tinglysning, idet Kunden skal afholde SKVV's udgifter til sådan aflysning.

#### **6 BETALINGSMISLIGHOLDELSE**

6.1 Såfremt Kunden ikke rettidigt betaler, jf. nærværende aftales pkt. 4, udgør dette væsentlig misligholdelse af aftalen. Hvis Kunden ikke betaler det skyldige beløb senest 10 dage efter, at SKVV har rettet skriftligt påkrav til Kunden om betaling, har SKVV følgende reaktionsmulighed:

Lejeaftalen kan opsiges, og SKVV har ret til fjernelse af den leverede veksler, og om nødvendigt afbryde varmeleverancen til ejendommen.

6.2 Ved betalingsmisligholdelse er SKVV i øvrigt berettiget til at opkræve renter og gebyrer i overensstemmelse med gældende dansk lovgivning.

#### **7 FORSIKRING**

7.1 Det påhviler Kunden at sikre, at veksleren er omfattet af de forsikringer, som er tegnet for Kundens

ejendom.

- 7.2 Kunden accepterer samtidig med underskrivelsen af nærværende kontrakt, at
- SKVV hos de relevante forsikringselskaber har mulighed for, hvis de ønsker det, at få noteret en deklaration om, at veksleren er udført på ejendommen,
  - SKVV er berettiget til at anmelde skader på veksleren overfor de relevante forsikringselskaber,
  - Udbetaling af forsikringsbeløb vedrørende skader på veksleren alene kan ske med frigørende virkning til SKVV, idet SKVV udbedrer skaden i overensstemmelse med bestemmelserne i nærværende kontrakt,
  - SKVV ikke hæfter for Kundens selvrisko vedrørende forsikringskader.

## **8 SKIFTE I EJENDOMSRETEN TIL KUNDENS EJENDOM**

- 8.1 Såfremt Kunden sælger, eller på anden måde overdrager ejendomsretten til sin ejendom, er Kunden forpligtet til skriftligt at anmelde forholdet til SKVV.
- 8.2 Ved indtræden af ejerskifte skal nuværende ejer sørge for, at ny ejer tager stilling til, om denne vil indtræde i lejeaftalen.

Vil ny ejer ikke indtræde i lejeaftale, skal nuværende ejer købe fjernvarmeveksleren til den nedskrevne restværdi i overensstemmelse med reglen i pkt. 9.3. Betaler nuværende ejer ikke købesummen, anses aftalen for misligholdt af hidtidig lejer, og der indtræder således misligholdelse, og mellemværendet opgøres som beskrevet i pkt. 6.1.

## **9 AFTALEPERIODEN**

- 9.1 Nærværende aftale løber i 20 år, fra veksleren er leveret og installeret.
- 9.2 Aftalen er uopsigelig fra SKVV's side.
- 9.3 Kunden kan opsige aftalen med 6 måneders varsel til en måneds udgang.

Såfremt Kunden opsiger aftalen, er Kunden forpligtet til, på kontraktsophørsdatoen, at købe den af SKVV ejede fjernvarmeveksler til den værdi, som fjernvarmeveksleren er nedskrevet til pr. kontraktsophørsdatoen.

Kunden kan altid få oplyst, hvilken værdi fjernvarmeveksleren har.

## **10 UNDERSKRIFTER**

- 10.1 Nærværende aftale kan først anses for indgået, når Kunden har underskrevet aftalen.