

Bilag 2) Vilkår for Lejeaftale

Parterne

Mellem Albertslund Varmeværk, herefter benævnt "Værket" og ejer af ejendommen, herefter benævnt "Kunden" (Værket og Kunden benævnes sammen "Parterne" og hver for sig "Parten") er dags dato indgået følgende lejeaftale (i det følgende benævnt "Aftale(n)")

Det lejede

Værket som ejer overlader herved brugsretten til de oven for specificerede aktiver (herefter benævnt "det lejede") til Kunden på de i denne Aftale fastsatte vilkår.

Lejeperioden

Aftalen er indgået fortløbende og er gældende indtil videre, hvor opsigelse kan ske i overensstemmelse med de til enhver tid gældende vedtægter for Albertslund Varmeværk.

Lejedydelsen

Kunden betaler som vederlag for brugsretten til det lejede en fast årlig lejedydelse samt sådanne skatter og afgifter, der til enhver tid måtte blive pålagt det lejede eller blive beregnet heraf (herefter benævnt "lejedydelsen").

Lejedydelsen er beregnet på grundlag af en anskaffelsestid på 20 år, svarende til den estimerede levetid og udgifter til administration, service og vedligeholdelse af anlægget.

Den årlige lejedydelse fordeles ligeligt på de terminer, Værket anvender for opkrævning af a conto-beløb. Ved forsinket betaling af lejedydelsen beregnes en morarente fra forfaldstidspunkt i overensstemmelse med Albertslund Varmeværks almindelige leveringsbetingelser og takstblad, som Kunden ved sin underskrift bekræfter at have modtaget i forbindelse med indgåelse af nærværende aftale.

Undergang, beskadigelse samt fejl og mangler ved det lejede berettiger ikke Kunden til at undlade betaling af lejedydelsen. Kunden er dog berettiget til at undlade betaling, såfremt førnævnte forhold skyldes Værkets forhold.

Ejendomsret

Det lejede er Værkets ejendom. Værket indestår overfor Kunden at have uindskrænket ejendomsret til det lejede.

Kunden er uberettiget til at sælge, overdrage, fremleje, udlåne, overlade eller på anden måde faktisk eller retligt råde over det lejede i strid med Værkets ejendomsret eller denne aftale.

Serienumre, stelnumre, typebetegnelser, fabriksnumre eller lignende identifikation af det lejede må ikke fjernes eller utydeliggøres af Kunden eller andre, der anvender det lejede.

Kunden accepterer, at det lejede mærkes på en sådan måde, at det udtrykkeligt fremgår, at det lejede er Værkets ejendom.

Værket har den fulde ejendomsret til genstande, der indføres i eller erstatter dele af det lejede.

Adgang til det lejede

Værket eller dets ansatte har ret til at få adgang til at besigtige og servicere det lejede, når forholdene kræver det. Arbejder på anlægget, som ikke er uopsættelige, samt periodetilsyn, skal over for Kunden varsles med 5 arbejdsdage.

Brugsret

Under aftalens løbetid har Kunden brugsretten til det lejede i overensstemmelse med bestemmelser i denne aftale.

Kunden må ikke ændre, omdanne eller udskifte det lejede eller på nogen måde gøre indgreb heri - helt eller delvist - medmindre dette forinden skriftligt er godkendt af Værket.

Levering

Ved levering/installation af det lejede skal Kunden straks, og senest inden 14 dage fra levering/installation, foretage en sådan undersøgelse af det lejede, som ordentlig forretningsbrug kræver, og ved konstatering af mangler, skal Kunden straks reklamere skriftligt over for Værket.

Sker levering efter den aftalte lejeperiodes begyndelse, udskydes lejeperiodens begyndelse til den første ordinære betalingstermin, efter at levering er sket.

Kunden er ikke berettiget til at undlade betaling af det lejede, såfremt ejers forhold bevirker, at det lejede ikke kan leveres og/eller installeres på Kundens adresse.

Opsigelse

Hver af Parterne kan opsiges Aftalen med 6 måneders varsel til udgangen af en måned. På udtrædelsestidspunktet er Kunden forpligtet til at betale skyldige beløb/bidrag, scrapværdi af tilslutningsanlægget, et beløb til dækning af udgifter ved nedtagning af tilslutningsanlægget og andet tilhørende Værket.

Vedligeholdelse og reparation

Værket skal under lejeperioden til stadighed vedligeholde det lejede, således at dette er i sædvanlig god og brugbar stand og ikke udviser anden forringelse, end hvad der følger af almindelig slid og ælde. Al reparation og service udføres af autoriseret VVS-installatør godkendt af Værket eller egen montør fra Værket. Det lejede skal til stadighed opfylde den funktionelle forudsætning, nemlig opvarmning af Kundens ejendom samt forsyning af denne med varmt brugsvand.

Risiko

Kunden bærer fra og med leveringstidspunktet og til og med Kundens opsigelse af det lejede risikoen for det lejedes hændelige undergang, bortkomst, beskadigelse eller forringelse. Kunden bærer tillige risikoen for Kundens forskriftsmæssige håndtering og betjening af det lejede, herunder Kundens håndværkere, husstand, gæster eller lejere. Kunden skal straks skriftligt underrette værket, hvis det lejede går til grunde, samt hvis det lejede væsentligt beskadiges, forandres eller forringes.

I tilfælde af beskadigelse, forandring eller forringelse af det lejede grundet Kundens forhold er Værket berettiget til at foranstalte udbedringsarbejder udført for Kundens regning. Kan det lejede ikke repareres, eller vil en reparation være uforholdsmæssig omkostningsfuld, eller er det lejede gået til grunde, ophører aftalen, og Kunden bliver erstatningsansvarlig for det tab, Værket lider i anledning heraf. Kunden skal efter påkrav fra Værket dokumentere, at det lejede er omfattet af Kundens ejendomsforsikring. Ved sin underskrift på nærværende kontrakt meddeler Kunden transport i enhver forsikringsmæssig interesse i det lejede til Værket, som herefter er legitimeret og bemyndiget til at søge forsikringssummen udbetalt direkte til Værket.

Misligholdelse

En Part kan med øjeblikkelig virkning ophæve aftalen som misligholdt, såfremt den anden Part væsentligt misligholder sine forpligtelser i forhold til aftalen.

Overdragelse

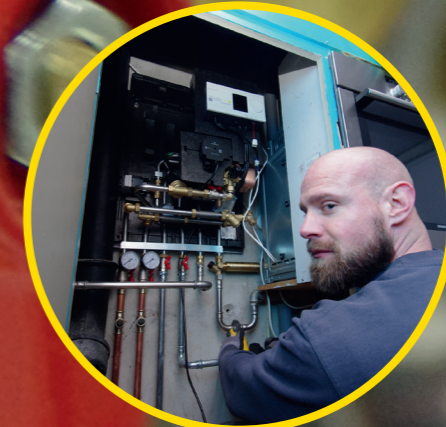
Værket er berettiget til at overdrage sine rettigheder og forpligtelser efter aftalen og sin ejendomsret til det lejede til tredjemand. Ved ejerskifte af ejendommen overgår Kundens rettigheder og forpligtelser automatisk til ny ejer af ejendommen. Det er Kundens ansvar at informere ny ejer af ejendommen om lejeaftalens vilkår.

Antal eksemplarer

Nærværende aftale underskrives i to ligelydende eksemplarer, således at hver Part modtager et eksemplar.

TAO / tilslutnings- anlægsoverdragelse

Aftale om overdragelse og leje af anlæg - eller leje af nyt anlæg



Telefontid:

Mandag - torsdag: kl. 7-15
Fredag kl. 8-14

Personlig henvendelse:

Mandag - Torsdag: kl. 8-14
Fredag: kl. 8-12

1. Baggrund:

I et fjernvarmeanlæg indgår et „tilslutningsanlæg“ (også benævnt fjernvarmeunit eller fjernvarmestation) som et bindeled imellem på den ene side fjernvarmenettets hovedhaner og på den anden side ejendommens varmesystem med radiatorer, evt. gulvvarme samt det varme brugsvand. Indtil indgåelse af denne aftale vedligeholder Albertslund Varmeværk fjernvarmenettet til og med hovedhaner, mens tilslutningsanlægget ejes og vedligeholdes af bygningens ejer.

2. Muligheder for fjernvarmekunden (ejer af ejendommen):

Med nærværende aftale tilbydes bygningens ejer følgende muligheder:

A) at overdrage et eksisterende tilslutningsanlæg til Varmeværket (og herefter forestår varmeværket for driften og vedligeholdelsen af eksisterende tilslutningsanlæg)

B) at leje et nyt tilslutningsanlæg hos Varmeværket

3. Aftale: (Generelle betingelser)

Der er mellem ejeren af nedennævnte ejendom („Kunden“) og Albertslund Varmeværk CVR- nr. 66137112 („Værket“) indgået aftale om de afkrydsede dele af aftalegrundlaget.

Bemærk, at radiatorer, gulvvarmeanlæg, tappesteder for brugsvand med dertil hørende ventiler under alle omstændigheder forbliver kundens ejendom og ansvar. Værket kan således ikke drages til ansvar for drift, varmetab og afkøling i Kundens anlæg.

Såfremt Kunden har aftalt overdragelse af et bestående tilslutningsanlæg, indebærer aftalen en flytning af leveringsgrænsen fra fjernvarmens hovedhane til afgangshanerne på tilslutningsanlægget. Dermed overgår ejendomsretten til - og ansvaret for - tilslutningsanlægget fra Kunden til Værket.

(Udfyldes af bygningsejeren)

Kundenummer	
Navn	
Gadenavn/Nr	
Postnr./By	
CVR nr (hvis virksomhed)	
E-mail	
Tlf	

4. Aftale: (Konkrete ydelser)

A) Overdragelse af et eksisterende tilslutningsanlæg til Varmeværket (og herefter forestår varmeværket for driften og vedligeholdelsen af eksisterende tilslutningsanlæg)

Denne aftale baserer sig på, at Kunden ved aftalens underskrivelse har et funktionsdygtigt og tidssvarende tilslutningsanlæg, som det vil være naturligt at lade fortsætte i drift, på det grundlag, at ejendomsretten over tilslutningsanlægget overgår til Værket uden vederlag. Varmeværket vurderer suverænt, hvorledes et tilslutningsanlæg kan defineres som funktionsdygtigt og tidssvarende eller ej.

Det bemærkes, at aftalen alene dækker omkostninger, som er forbundet med naturlig slitage, og ikke investeringer forbundet med et nyt tilslutningsanlæg.

Efter overdragelse forestår Albertslund Varmeværk den løbende service, drift og vedligeholdelse af tilslutningsanlægget, dog jævnfør bilag 1.

Ved underskrift af denne aftale har ejeren af ejendommen accepteret Albertslund Varmeværks vilkår for Lejeaftale (bilag 2).

(Udfyldes af udførende VVS'er)

Kryds af	Drift og vedligehold af eksisterende tilslutningsanlæg	Pris kr/år (2016) inkl. moms. Enfamiliehuse	Pris kr/år (2016) inkl. moms. Store ejendomme
	Drift og vedligehold af eksisterende tilslutningsanlæg	45,16kr/MWh	40,74kr/MWh

Det årlige bidrag fremgår af det til enhver tid gældende takstblad. Bidraget reguleres i forbindelse med Albertslund Varmeværks øvrige tariffer og tillægges automatisk opkrævningen for varme.

Ved underskrift af denne aftale godkender Kunden, at Værket kan benytte ovennævnte tiltag til opgørelse og dokumentation af realiserede energibesparelser jfr. Bekendtgørelse nr.1394 af 02/12 2015. Retten til indberetning af energibesparelsen kan ikke overdrages til andet energiselskab eller anden aktør.

B) Aftale om montering af nyt tilslutningsanlæg og leje af dette

Denne del af aftalen baserer sig på, at Kunden ønsker monteret et nyt tilslutningsanlæg.

Tilslutningsanlægget leveres af Værket til et godkendt autoriseret VVS-installatørfirma for montage (efter konkret aftale med Kunden). Udgifter til tilslutningsanlægget samt montagearbejdet afholdes af Værket, der også sørger for demontering af det eksisterende anlæg, rørskålisolering af den nye rørinstallation efter gældende regler samt alt elarbejde, som udføres af autoriseret el-installatør. Hvis der er specielle krav eller ønsker, aftales dette med VVS-installatøren ved besigtigelsen. Udbedring af huller i gulv og på vægge samt maling udføres ikke. Arbejder med evt. asbest i Kundens anlæg faktureres særskilt direkte til Kunden.

Kunden indgår herved aftale om leje af tilslutningsanlægget med udefølger, hvorigennem Værket leverer rumvarme samt varmt brugsvand til fordelingssystemet i Kundens ejendom.

Den relevante type angives ved afkrydsning neden for:

(Udfyldes af udførende VVS'er)

Strengsystem	Tilslutningsanlæg (TA) til enfamiliehuse	Pris kr/år (2016) inkl. moms
	Indirekte TA med veksler til brugsvand.	1.400kr i investeringsbidrag + 45,16kr/MWh for drift og vedligeholdelse
	Direkte TA med veksler til brugsvand.	1.400kr i investeringsbidrag+ 45,16kr/MWh for drift og vedligeholdelse

Strengsystem	Tilslutningsanlæg (TA) til store ejendomme	Pris kr/år (2016) inkl. moms
	Skræddersyet løsning	4.666,67kr i investeringsbidrag+ 40,74kr/MWh for drift og vedligeholdelse

Efter etablering forestår Albertslund Varmeværk den løbende service, drift og vedligeholdelse af tilslutningsanlægget, dog jævnfør bilag 1.

Ved underskrift af denne aftale har ejeren af ejendommen accepteret Albertslund Varmeværks vilkår for Lejeaftale (bilag 2).

Det årlige lejebidrag fremgår af det til enhver tid gældende takstblad. Lejebidraget reguleres i forbindelse med Albertslund Varmeværks øvrige tariffer og tillægges automatisk opkrævningen for varme.

Ved underskrift af denne aftale godkender Kunden, at Værket kan benytte ovennævnte tiltag til opgørelse og dokumentation af realiserede energibesparelser jfr. Bekendtgørelse nr.1394 af 02/12 2015. Retten til indberetning af energibesparelsen kan ikke overdrages til andet energiselskab eller anden aktør.

Kunden (ejer af ejendommen)

Værket

Underskrift

Underskrift

Bilag 1) Drift og vedligeholdelse

Aftalen omfatter almindelig drift og vedligeholdelse af tilslutningsanlægget, idet det følgende er undtaget:

- Udkald for kontrol
- Udsiftning og fejlfinding på komponenter eller regulerings-systemer, der er monteret særskilt såsom radiatorer, cirkulationspumper m.m.
- Udkald til anlæg, der ikke er etableret af eller overdraget til Albertslund Varmeværk.
- De- og genmontering af skabe, hylder og lignende for at få adgang til tilslutningsanlægget
- Udkald til fejlbetjening af vejrkompensering, pumper, ventiler m.m.
- Udkald til fejl forårsaget af hærværk, brand, frost, vandskade, lynnedslag, elinstallationen i ejendommen eller uautoriserede personers handlinger

- Udkald til vandpåfyldning, strømsvigt eller fejlbetjening af tilslutningsanlæggets automatik

I forbindelse med arbejde på tilslutningsanlæg er det en forudsætning, at elinstallationen er lovlig, samt at ventiler og komponenter i ejendommens øvrige varmesystem i dag og fremover er fuldt funktionsdygtige. Kunden er forpligtet til, uden vederlag, at levere elektricitet til tilslutningsanlæggets drift.

Ved driftsforstyrrelser kontaktes Varmeværket på tlf. nr. 43 64 86 92: På hverdage i tidsrummet 7.00-15.00 mandag-torsdag og 8.00-14.00 fredag. Husk at oplyse kundenummer.