

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 indgået en 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.

Lejeydelsen

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

Lejeydelsen er beregnet på grundlag af en anskaffelsessum for det lejede ud fra en afskrivningsprofil på 20 år, svarende til den estimerede levetid og udgifter til administration, service og vedligeholdelse af anlægget.

Den årlige lejeydelse fordeles ligeligt på de terminer, Værket anvender for opkrævning af a conto-beløb. Ved forsinket betaling af lejeydelsen beregnes en morarente fra forfaldstidspunkt i overensstemmelse med Albertslund Varmeværks almindelige leveringsbetingelser samt takstblad, som Kunden ved sin underskrift bekræfter at vedgå i nærværende aftale.

Undergang, beskadigelse, samt fejl og mangler ved det lejede berettiger ikke Kunden til at undlade betaling af lejeydelsen. 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 udtredelsestidspunktet 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.

Telefontid:

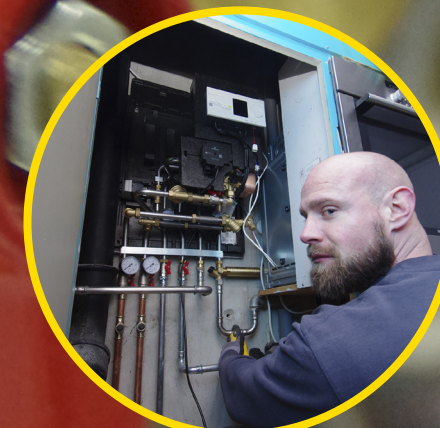
Mandag - torsdag: kl. 7-15
Fredag: kl. 8-14
Tlf. 4364 8692
info@albforsyning.dk

Personlig henvendelse:

Mandag - Torsdag: kl. 8-14
Fredag: kl. 8-12
Vognporten 9
2620 Albertslund

TAO / tilslutnings-anlægsoverdragelse

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



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. Tilbud til fjernvarmekunden (ejer af bygningen):

Med denne aftale tilbydes bygningens ejer at leje et nyt tilslutningsanlæg af Varmeværket, der herefter forestår driften og vedligeholdelsen af dette.

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. Aftalen indebærer en flytning af leveringsgrænsen fra fjernvarmens hovedhane til afgangshanerne på tilslutningsanlægget. Dermed overgår ejendomsretten til - og ansvaret for - tilslutningsanlægget fra bygningsejeren til Værket.

4. Aftale: (Konkrete ydelser)

Aftale om montering af nyt tilslutningsanlæg og leje af dette

Denne aftale 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, rørskålsisolering 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 udeføler), hvorigennem Værket leverer rumvarme samt varmt brugsvand til fordelingssystemet i Kundens ejendom.

Kryds af	Tilslutningsanlæg (TA) til enfamilieboliger	Pris kr. / år inkl. moms
	Indirekte TA med veksler til brugsvand	Investeringsbidrag samt drift og vedligeholdelse er i henhold til takstblad, der årligt opdateres

Kryds af	Tilslutningsanlæg (TA) til store ejendomme op til 100 kW	Pris kr. / år inkl. moms
	Skræddersyet løsning	Investeringsbidrag samt drift og vedligeholdelse er i henhold til takstblad, der årligt opdateres

Kryds af	Tilslutningsanlæg (TA) til store ejendomme over 100 kW	Pris kr. / år inkl. moms
	Skræddersyet løsning	Individuelt, kostægte investeringsbidrag. Drift og vedligehold er som til ejendomme under 100 kW

Stamoplysninger:

(Udfyldes af bygningsejeren)

Kundenummer	
Navn	
Gadenavn og -nummer	
Postnummer og by	
CVR nr. (hvis virksomhed)	
E-mail	
Tlf. / gerne flere numre	

Efter etablering forestår Albertslund Varmeværk den løbende service, drift og vedligeholdelse af tilslutningsanlægget, jævnfør dog 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 takster 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. belendtgørelse ‘BEK nr. 840 af 28/06/2017’ med senere ændringer. Retten til indberetning af energibesparelsen kan ikke overdrages til andet energiselskab eller anden aktør.

Kunden (ejer af ejendommen)

Dato Underskrift

Varmeværket

Dato Underskrift

Bilag 1) Drift og vedligeholdelse

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

- Udkald for kontrol
- Udskiftning og fejlfinding på komponenter eller regulerings-systemer, der er monteret særskilt såsom radiatorer, cirkulationspumper til varmt brugsvand, m.m.
- Udkald til anlæg, der ikke er etableret af 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

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.

Oplys gerne kundenummer ved henvendelse.