



## Bilag 2) Vilkår for Lejeaftale

### Parterne

Mellem Trustrup-Lyngby 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 bestemmelser for Trustrup-Lyngby 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 15 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 Trustrup-Lyngby 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, fabrikationsnumre 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 mindst 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.

Kunden er forpligtet til, uden vederlag, at levere evt. elektricitet til fjernvarme-units drift.

## 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 fjernvarme-unit, et beløb til dækning af udgifter ved nedtagning af fjernvarme-unit 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 almindeligt 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 dette med varme 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.

---

## Bilag 3) Drift og vedligeholdelse

*Aftalen omfatter almindelig drift- og vedligeholdelse af fjernvarme-unit, idet det følgende dog er undtaget:*

- Udkald for kontrol
- Udskiftning og fejlfinding på komponenter eller reguleringssystemer, der er monteret særskilt såsom radiatorer, gulvvarme, cirkulationspumper til varmt brugsvand, m.m.
- Udkald til anlæg, der ikke er etableret af Trustrup-Lyngby Varmeværk.
- De- og genmontering af skabe, hylder og lignende for at få adgang til fjernvarme-unit.
- Udkald til fejlbetjening af vejrkompensering, pumper, ventiler m.m.
- Udkald til fejl forårsaget af hæværk, brand, frost, vandskade, lynnedslag, elinstallationen i ejendommen eller uautoriserede personers handlinger
- Udkald til vandpåfyldning, strømsvigt eller fejlbetjening af fjernvarme-units automatik. Kunden er forpligtet til, uden vederlag, at levere elektricitet til fjernvarme-units drift.

*Ved driftsforstyrrelser kontaktes Varmeværket på tlf. nr. 86 33 43 99:*

*På hverdage i tidsrummet 8.30-13.00*

*Oplys gerne forbrugernummer eller adresse ved henvendelse.*