

Lejeaftale om brugsvandsveksler

1. Aftalens parter

Mellem

Assens Fjernvarme Distribution A/S
Stejlebjergvej 4
5610 Assens
CVR-nr. 40 51 78 98
("Assens Fjernvarme")

og

Ejer af ejendommen
Navn
Adresse
("Ejeren")

indgås hermed lejeaftale om brugsvandsveksler til opvarmning af varmt brugsvand i Ejeren's ejendom.

2. Aftalens baggrund og formål

Assens Fjernvarme ønsker at opnå den lavest mulige returtemperatur fra varmekonsumenterne.

Assens Fjernvarme forventer, at returtemperaturen i det samlede fjernvarmenet kan sænkes ved at tilbyde varmekonsumenterne at leje en moderne og effektiv brugsvandsveksler til en attraktiv pris.

3. Det lejede

Lejeaftalen omfatter, at Assens Fjernvarme leverer og installerer en moderne højeffektiv brugsvandsveksler hos Ejeren i dennes ejendom.

Assens Fjernvarme forbeholder sig, at der ikke behøver at være tale om en fabriksny brugsvandsveksler, så længe den er moderne og højeffektiv.

4. Lejen

Den årlige leje udgør 1.400 kroner.

Lejeforholdets påbegyndelse løber fra idriftsættelsen af brugsvandsveksleren. Lejen beregnes fra dette tidspunkt.

Lejen pristalsreguleres efter nettoprisindekset, jfr. de vedhæftede vilkår.

5. Ejerens fortrydelsesret

Ejeren har fortrydelsesret og kan træde tilbage fra denne aftale uden begrundelse inden for 14 dage. Fortrydelsesretten udløber 14 dage efter den dag, hvor aftalen blev indgået.

For at udøve fortrydelsesretten skal Ejeren give besked herom til Assens Fjernvarme.

Der henvises til den til denne aftale vedhæftede vejledning om fortrydelsesret samt fortrydelsesformular, som Ejeren kan vælge at gøre brug af i tilfælde af udøvelse af fortrydelsesret.

6. Installationstidspunkt

Når der er indgået lejeaftale om brugsvandsveksler, afventer Assens Fjernvarme udløbet af Ejeren fortrydelsesfrist.

Hvis Ejeren ikke gør fortrydelsesretten gældende, går Assens Fjernvarme videre med at levere og installere brugsvandsveksleren på Ejeren ejendom efter nærmere aftale med Ejeren om det tidspunkt, hvor Assens Fjernvarmes installatør kan få adgang til ejendommen.

Normalt vil installationen ske inden for højst 14 dage fra udløbet af fristen for at gøre fortrydelsesret gældende.

7. Installation af brugsvandsveksler

Assens Fjernvarme forestår nedtagning og bortskaffelse af den eksisterende installation til fremskaffelse af varmt brugsvand og *foretager en standardinstallation af den nye brugsvandsveksler, jfr. de vedhæftede vilkår.*

8. Service og vedligehold

Assens Fjernvarme forestår vedligeholdelse og evt. udskiftning af brugsvandsveksleren, jfr. de vedhæftede vilkår.

9. Opsigelse

Ejeren er berettiget til når som helst at opsige lejeforholdet med en måneds varsel, når der er forløbet fem måneder fra lejeaftalens indgåelse.

Assens fjernvarme kan opsige lejeforholdet med et års varsel til 1. januar eller 1. juli.

10. Vilkår

For lejeaftalen gælder i øvrigt de som bilag vedhæftede vilkår.

11. Underskrift

I lejeaftalen og vilkårene er fremhævet vilkår som er af særlig betydning eller som eventuelt kan stille Ejeren ringere end efter dansk rets almindelige regler.

Denne aftale underskrives i to eksemplarer, hvoraf hver part får et eksemplar.

Dato:

Ejeren af ejendommen

Assens Fjernvarme

Bilag

Vejledning om fortrydelsesret og formular for udøvelse af fortrydelsesret

Installationsaftale

Formular for tilfredshed med installationen

Vilkår for lejeaftalen

Vejledning om fortrydelsesret

Fortrydelsesret

Du har ret til at træde tilbage fra denne aftale uden begrundelse inden for 14 dage.

Fortrydelsesfristen udløber 14 dage efter den dag, hvor aftalen blev indgået.

For at udøve fortrydelsesretten skal du meddele os Assens Fjernvarme Distribution A/S, Stejlebjergvej 4, 5610 Assens, tlf. 64 71 10 24, e-mail post@assensfjernvarme.dk din beslutning om at fortryde denne aftale i en utvetydig erklæring (fx ved postbesørget brev eller e-mail). Du kan benytte fortrydelsesformularen nedenfor, men det er ikke obligatorisk.

Fortrydelsesfristen er overholdt, hvis du sender din meddelelse om udøvelse af fortrydelsesretten, inden fortrydelsesfristen er udløbet.

Følger af fortrydelse

Hvis du udøver din fortrydelsesret i denne aftale, refunderer vi alle betalinger modtaget fra dig, herunder leveringsomkostninger, uden unødigt forsinkelse og under alle omstændigheder senest 14 dage fra den dato, hvor vi har modtaget meddelelse om din beslutning om at fortryde denne aftale. Vi gennemfører en sådan tilbagebetaling med samme betalingsmiddel, som du benyttede ved den oprindelige transaktion, medmindre du udtrykkeligt har indvilget i noget andet. Under alle omstændigheder pålægges du ingen former for gebyrer som følge af tilbagebetalingen.

Vi henter og afmonterer det, der måtte være udlejet til dig. Du kan få de anlæg eller dele, vi har fjernet, retur om ønsket, men du må selv lade dem monteres osv.

Formular for udøvelse af fortrydelsesret

(denne formular udfyldes og returneres kun, hvis fortrydelsesretten gøres gældende)

Jeg/vi meddeler herved, at jeg/vi ønsker at gøre fortrydelsesretten gældende i forbindelse med min/vores aftale om levering af følgende tjenesteydelser: leje af varmeveksler

Bestilt den _____

Navn _____

Installationsadresse _____

Underskrift _____

Dato _____

Installationsaftale

Denne aftale er betinget af, at ejeren indgår endelig aftale med Assens Fjernvarme Distribution A/S ("Assens Fjernvarme") om leje af brugsvandsveksler.

Der er mellem ejeren af nedennævnte ejendom og Assens Fjernvarme indgået aftale om udførelse af installationsarbejder ved installation af brugsvandsveksler.

Ejendom beliggende

Skitse af teknikrum/installation:

(husk fotodokumentation)

Det er aftalt følgende om:

Rørføring, dimension, materialer, tilslutning:

Passage skabe:

Huller efter eksisterende installation i vægge/gulve:

Eksisterende veksler/beholder:

Demonteres og bortskaffes

Ejer demonterer og bortskaffer selv

Evt. afvigelser fra en "standardinstallation":

Bemærkninger i øvrigt:

Efter endt installation, vil der blive udleveret en brugsvejledning og givet instruktion i anlæggets brug.

Ejer vil blive kontaktet af installatør Rosenkjær VVS, v/Jesper Nielsen, Fyrrevej 19, 5591 Gelsted for aftale om udførelse af arbejdet.

Ved underskrift af nærværende aftale accepterer ejeren af ejendommen, at arbejdet udføres af installatøren, når ejeren har indgået endelig aftale med Assens Fjernvarme om leje af brugsvandsveksler og ejerens fortrydelsesret er udløbet.

Ejer kan kontaktes på telefon:

Ejer kan kontaktes på mail:

Dato:

Ejeren af ejendommen

Assens Fjernvarme

Formular for tilfredshed med installationen

Vedr. ejendommen _____

Undertegnede ejer af ovennævnte ejendom, hvorpå der er etableret installeret veksler ifølge lejeaftale om brugsvandsveksler erklærer sig hermed tilfreds med arbejdets udførelse, afslutning og den afsluttende re-tablering og oprydning, der er foretaget på ejendommen. Erklæringen omfatter ikke forhold, der ikke umiddelbart kan observeres.

Evt. aftaler med installatøren:

Evt. andre bemærkninger:

Dato _____

Ejers underskrift _____

Vilkår for lejeaftalen

1. INSTALLATION AF VEKSLEREN

1.1 Besøg på Ejerenes ejendom

Ved indgåelse af aftale om leje af veksler aflægges en af Assens Fjernvarmes medarbejdere et besøg hos Ejeren på dennes ejendom for at afklare installationsforholdene.

Hvis Ejeren ønsker mulighed for at leje en veksler, indgår Ejeren og Assens Fjernvarme en installationsaftale, som udarbejdes af den pågældende medarbejder hos Assens Fjernvarme. I installationsaftalen angives de nærmere arbejder, der skal udføres i forbindelse med installationen af veksleren.

Installationsaftalen vil være et bilag til den endelige aftale om leje af veksler og er betinget af indgåelse af aftalen.

1.2 Installationens omfang

Den aftalte pris for leje er fastsat ud fra, at der er tale om en "standardinstallation", som beskrevet nedenfor.

Ved en standardinstallation må afstanden mellem frem- og returledninger og den nye veksler højst være op til tre meter på såvel tilgangs- som afgangssiden. Det samme gælder brugsvandsrørføring.

Ved en standard installation føres rørene som synlige lige rør med nødvendige bæringer med maksimalt fire styk af 90 grader retningsskift på hver side. Der er indregnet et styk gennemføring/passage af skabsvæg.

Demontering og genmontering af skabe, hylder og lignende for at etablere veksleren er ikke omfattet af en standardinstallation og udføres af Ejer for egen regning.

En eventuel hidtidig varmtvandsbeholder demonteres og bortskaffes af Assens Fjernvarme, hvis den befinder sig i det rum, hvori den nye veksler skal opsættes. Hvis en hidtidig varmtvandsbeholder befinder sig i et andet lokale, end den nye veksler skal installeres i, fx på et loft, skal Ejeren selv om ønsket sørge for demontering og bortskaffelse af beholderen for egen regning. Hvis beholderen befinder sig i en kælder uden direkte adgangsvej, skal ejer også selv bortskaffe den for egen regning, selvom den nye veksler opsættes i dette kælderrum.

Rørføringerne til en beholder, der ikke fjernes af Assens Fjernvarmes installatør, afskæres og afproppes af installatøren.

1.3 Ekstra arbejder

Hvor der er andre installationsforhold, som ikke er dækket af standardinstallationen, eller hvis Ejeren i øvrigt ønsker en anden rørføring eller yderligere arbejder udført, skal Ejeren selv indgå aftale direkte med installatøren om disse ekstraarbejder og betale for disse direkte til installatøren.

1.4 Afslutning af installationen

Når installationsarbejdet er færdiggjort, skal Ejeren underskrive en tilfredshedserklæring, jf. den til denne aftale vedhæftede formular. Er der forhold, som ikke er tilfredsstillende, kan Ejeren anføre det i erklæringen.

2. VEDLIGEHOLDELSE OG REPARATION

2.1 Vedligeholdelsen omfang

Assens Fjernvarme skal under lejeperioden holde det lejede i sædvanlig god og brugbar stand, bortset fra almindeligt slid og ælde.

Veksleren skal inden for rammerne af Assens Fjernvarmes forpligtelser til at servicere og/eller udskifte anlægget holdes funktionelt, så Ejerens brugsvand kan opvarmes på sædvanlig måde.

Assens Fjernvarme skal i nødvendigt omfang udskifte veksleren og er når som helst berettiget hertil.

Den forventede levetid for en sådan veksler er ca. 15 år.

For en udskiftning af veksleren gælder de samme bestemmelser som ved første installation jfr. ovenfor under pkt. 1, herunder om demontering og genmontering af skabe mv. for ejers regning.

2.2 Besked til Assens Fjernvarme om fejl mv.

Hvis Ejeren registrerer fejl eller uregelmæssigheder ved veksleren, skal der gives besked til Assens Fjernvarme inden for almindelig arbejdstid. Assens Fjernvarme vil derefter inden for rimelig tid komme ud til ejendommen inden for almindelig arbejdstid og foretage fejlsøgning og i tilfælde af fejl udbedre disse.

2.3 Forhold der ikke er omfattet af service og vedligehold

Ved service omfatter denne ikke eventuelt nødvendig de- og genmontering af skabe, hylder og lignende for at få adgang til veksleren, idet Ejeren selv må foretage dette for egen regning eller betale særskilt for udførelsen heraf.

Service og vedligehold omfatter ikke udskiftning og fejlfinding på komponenter eller reguleringsystemer, der ikke er en del af veksleren.

2.4 Ansvar

Assens Fjernvarme har ikke ansvar for eventuelle følger af, at der ikke måtte være varmt brugsvand i Ejersens ejendom, indtil reparation og service har kunnet gennemføres.

3. UDFØRELSE AF REPARATION OG SERVICE MV. OG ADGANG TIL VEKSLEREN

3.1 Installatøren

Reparation, servicering mv. udføres af Assens Fjernvarmes egne montører eller anden autoriseret VVS-installatør, der er godkendt hertil af Assens Fjernvarme, inden for almindelig arbejdstid.

3.2 Adgang til veksleren

Assens Fjernvarme eller selskabets ansatte eller den VVS-installatør, der på selskabets vegne udfører opgaven, har ret til at få adgang til at besigtige og servicere det lejede i nødvendigt omfang.

Arbejder på anlæg, der ikke er uopsættelige, samt periodiske tilsyn, skal varsles over for Ejeren med fem arbejdsdages varsel.

4. LEJE OG BETALING

4.1 Pristalsregulering af lejen

Startlejen er fastsat ud fra nettoprisindekset pr. juli i året før indgåelsen af aftalen.

Assens Fjernvarme varsler hvert år i oktober den for det efterfølgende kalenderår gældende nettoprisindekserede leje ud fra nettoprisindekset i juli i det år, hvor varslingen fremsendes.

4.2 Opkrævning af leje

I det årlige budget for varme og leje af veksler, der fremsendes til Ejeren, er den årlige lejeudbetaling specificeret.

Den årlige lejeudbetaling opkræves herefter samtidig med acontoraterne for fjernvarme som et led i den samlede acontoopkrævning uden yderligere specifikation, idet der henvises til budgettet.

Ved for sen betaling gælder rentelovens regler.

4.3 Eventuel regulering af lejen ved udskiftning af veksleren

Assens Fjernvarme forbeholder sig at ændre prisen med seks måneders varsel til den 1. i en måned, hvis omkostningerne til den nye veksler er højere end de, der lå til grund for lejefastsættelsen ved indgåelsen af lejeaftalen ved lejeforholdets begyndelse eller ved den seneste lejeregulering efter denne bestemmelse.

Assens Fjernvarme kan tidligst kræve en sådan lejeregulering, når der er forløbet 10 år fra lejeaftalens begyndelse eller den seneste lejeregulering efter 1 afsnit ovenfor.

Hvis Assens Fjernvarme på denne måde varsler en ekstraordinær lejestigning, kan Ejeren når som helst vælge at opsig forholdet med sædvanligt varsel.

4.4 Eventuelt elforbrug

Såfremt den installerede veksler har et strømforbrug, er Assens Fjernvarme berettiget til at tilslutte veksleren til elinstallationerne i Ejerenes ejendom, og udgiften til strømforbruget afholdes af Ejeren.

5. OVERVÅGNING AF FORBRUG OG PERSONDATAFORHOLD

5.1 Overvågning af installationen

Assens Fjernvarme overvåger Ejerenes forbrug ved driften af fjernvarmeinstallationen, herunder veksleren, og kan på denne måde give Ejeren anvisninger vedrørende mulige forbedringer og optimeringsmuligheder med hensyn til benyttelsen af fjernvarmeinstallationen i Ejerenes ejendom.

5.2 Persondataforhold

Assens Fjernvarme har via fjernaflæsning adgang til at indhente og behandle visse personoplysninger om Ejeren. Assens Fjernvarmes indhentning og behandling af oplysninger sker i overensstemmelse med de gældende regler for behandling af personoplysninger (pt. lov om behandling af personoplysninger, lov nr. 502 af 23. maj 2018 med senere ændringer).

Assens Fjernvarmes behandling af personoplysninger og data, der er fremkommet via fjernaflæsning, sker således i overensstemmelse med reglerne om god databehandlingskik. De indsamlede oplysninger og data slettes eller anonymiseres, når de ikke længere er relevante for Assens Fjernvarme.

Mere information om Assens Fjernvarmes persondatapolitik kan findes på Assens Fjernvarmes hjemmeside under indsigt i personoplysninger.

Ejeren har ret til at klage til Datatilsynet, hvis Ejeren er utilfreds med den måde, Assens Fjernvarme behandler dennes personoplysninger på.

Datatilsynets kontaktoplysninger findes på www.datatilsynet.dk.

Datatilsynet kan også kontaktes på telefon 3319 3200 eller på dt@datatilsynet.dk.

6. BRUGSRET

6.1 Brugsret og ejendomsret

Under lejeforholdet har Ejeren brugsretten til det lejede i overensstemmelse med lejeaftalen og de hertil knyttede vilkår.

6.2 Ændringer mv. af veksleren

Ejeren og de, Ejeren giver adgang til sin ejendom, må ikke ændre, omdanne eller udskifte det lejede eller fjerne det fra ejendommen eller på nogen måde gøre indgreb heri, hverken helt eller delvist, medmindre dette forinden er skriftligt godkendt af Assens Fjernvarme. Tilsvarende må Ejeren ikke sælge eller på anden måde overdrage det lejede eller overlade det til andre.

6.3 Ejendomsret

Assens Fjernvarme har den fulde ejendomsret til veksleren *herunder til genstande, der indføres i eller erstatter dele af det lejede.*

Assens Fjernvarme er berettiget til at mærke det lejede på en sådan måde, at det udtrykkeligt fremgår, at det lejede er Assens Fjernvarmes ejendom.

En sådan mærkning såvel som serienummer, stelnummer og typebetegnelse, fabrikationsnummer og lignende identifikation af det lejede må ikke fjernes eller utydeliggøres af Ejeren eller andre, som denne giver adgang til sin ejendom.

6.4 Risikoen for det lejede

Assens Fjernvarme bærer risikoen for det lejedes hændelige undergang, beskadigelse eller forringelse.

7. EJERENS ANSVAR

Ejeren har ansvaret for eventuel beskadigelse eller forringelse af det lejede, hvis dette skyldes uforsvarlig adfærd eller ikke forskriftsmæssig håndtering eller betjening af det lejede fra Ejeren side eller fra andre, som Ejeren giver adgang til ejendommen.

8. OPHØR AF LEJEFORHOLDET

Ved lejeforholdets ophør forestår Assens Fjernvarme afmontering af veksleren for Assens Fjernvarmes regning, idet Ejeren er forpligtet til at give Assens Fjernvarme adgang til ejendommen for at afmontere veksleren.

For en afmontering af veksleren gælder de samme bestemmelser som ved første installation jfr. ovenfor under pkt. 1, herunder om demontering og genmontering af skabe mv for ejers regning.

Herefter efterlades installationen afproppet, men i øvrigt uændret, idet Ejeren selv må drage omsorg for etablering af en ny veksler.

9. MISLIGHOLDELSE

Ved eventuel misligholdelse gælder dansk rets almindelige regler.

En part kan dog ikke ophæve aftalen, før der skriftligt er givet den misligholdende part 30 dages frist til at udbedre en eventuel misligholdelse.

10. OVERDRAGELSE

10.1 Overdragelse af ejendommen

I forbindelse med overdragelse af ejendommen skal Ejeren informere den nye Ejer om lejeaftalen og aftalens vilkår.

Hvis den nye Ejer ikke vil overtage lejeaftalen, skal Ejeren sørge for at opsige lejeaftalen til ophør så betids, at Assens Fjernvarme kan nå at afmontere veksleren inden overtagelsesdagen.

Hvis den nye ejer overtager lejeaftalen, skal den nye ejer underskrive en aftale om overtagelse, som fås ved henvendelse til Assens Fjernvarme.

10.2 Ændring af Assens Fjernvarmes forhold

Assens Fjernvarme er berettiget til at overdrage sine rettigheder og forpligtelser efter denne aftale til et med Assens Fjernvarme koncernforbundet selskab.

*Endvidere er Assens Fjernvarme berettiget til at overdrage sine rettigheder og forpligtelser til tredje-
mand, der overtager Assens Fjernvarmes hidtidige aktiviteter med distribution og levering af fjern-
varme og udlejning af veksler, på betingelse af, at der ikke kan rettes berettigede indvendinger mod
denne tredjemand med hensyn til økonomiske eller tekniske forhold.*