

Overdragelse af lejeaftale om brugsvandsveksler

1. Aftalens parter

Mellem

Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a.
Numitvej 25
6960 Hvide Sande
CVR-nr. 69 91 41 28
("Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a.")

og

Ny ejer af ejendommen

Adresse:

Navn:

Mobil:

Email:

("Den nye ejer")

indgås hermed aftale om Den nye Ejers overtagelse af den hidtil gældende lejeaftale om brugsvandsveksler til opvarmning af varmt brugsvand i Den nye Ejers ejendom.

2. Aftalens indhold

Der henvises til **Bilag B**: Vilkår for den hidtidige lejeaftale.

3. Aktuel leje

Den kvartalsvise leje udgør 375,- kroner.

Lejen kan pristalsreguleres efter nettoprisindekset, jfr. de vedhæftede vilkår.

4. Den nye ejers fortrydelsesret

Den nye ejer 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 Den nye ejer give besked herom til Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a.

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

5. Vilkår hvis fortrydelsesretten gøres gældende

Hvis fortrydelsesretten gøres gældende, gælder de i punkt 8, i **Bilag B** anførte bestemmelser om afmontering af veksleren i de vedhæftede vilkår om ophør af det hidtidige lejeforhold med den tidligere ejer.

6. 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

Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a.

Bilag

- A. Vejledning om fortrydelsesret og formular for udøvelse af fortrydelsesret**
- B. Vilkår for den hidtil gældende lejeaftale**

Bilag A. 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, Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a. Numitvej 25, 6960 Hvide Sande, eller info@hsfv.dk din beslutning om at fortryde denne aftale i en utvetydig erklæring (eksempelvis ved postbesørget brev eller email). 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 genmontere.

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, dato: _____

Navn: _____

Installationsadresse: _____

Underskrift: _____

Dato: _____

Bilag B. Vilkår for den hidtil gældende lejeaftale

1. INSTALLATION AF VEKSLEREN

1.1 Besøg på Ejers ejendom

Ved indgåelse af aftale om leje af veksler aflægges en af Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a.s medarbejdere et besøg hos Ejeren på dennes ejendom for at afklare installationsforholdene. Hvis Ejeren ønsker mulighed for at leje en veksler, indgår Ejeren og Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a. en installationsaftale, som udarbejdes af den pågældende medarbejder hos Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a. 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 standardinstallation 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 Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a., 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 Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a.s 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. det til denne aftale vedhæftede **Bilag C**. Er der forhold, som ikke er tilfredsstillende, kan Ejeren anføre det i erklæringen.

2. VEDLIGEHOELSE OG REPARATION

2.1 Vedligeholdelsen omfang

Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a. skal under lejeperioden holde det lejede i sædvanlig god og brugbar stand, bortset fra almindeligt slid og ælde.

Veksleren skal inden for rammerne af Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a.s forpligtelser til at servicere og/eller udskifte anlægget holdes funktionelt, så Ejeren's brugsvand kan opvarmes på sædvanlig måde.

Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a. skal i nødvendigt omfang udskifte veksleren og er når som helst berettiget hertil.

Den forventede levetid for en brugsvandsveksler er 15 år.

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

2.2 Besked til Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a. om fejl mv.

Hvis Ejeren registrerer fejl eller uregelmæssigheder ved veksleren, skal der gives besked til Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a. inden for almindelig arbejdstid. Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a. 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 reguleringssystemer, der ikke er en del af veksleren.

2.4 Ansvar

Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a. har ikke ansvar for eventuelle følger af, at der ikke måtte være varmt brugsvand i Ejeren's ejendom, indtil reparation og service har kunnet gennemføres.

3. UDFØRELSE AF REPARATION OG SERVICE M.V. OG ADGANG TIL VEKSLEREN

3.1 Installatøren

Reparation, servicering mv. udføres af Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a.s egne montører eller anden autoriseret VVS-installatør, der er godkendt hertil af Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a., inden for almindelig arbejdstid.

3.2 Adgang til veksleren

Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a. 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

Bestyrelsen forbeholder sig ret til, på et givent tidspunkt at vælge fremadrettet at regulere lejeprisen med nettoprisindekset.

4.2 Opkrævning af leje

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

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

Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a. 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.

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

Hvis Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a. 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 vekslers har et strømforbrug, er Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a. 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

Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a. overvåger Ejerenes forbrug ved driften af fjernvarmeinstallationen, herunder veksleren, og kan på denne måde give Ejeren anvisninger vedrørende mulige forbedringer og optimerings- muligheder med hensyn til benyttelsen af fjernvarmeinstallationen i Ejerenes ejendom.

5.2 Persondataforhold

Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a. har via fjernaflæsning adgang til at indhente og behandle visse personoplysninger om Ejeren. Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a.s 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).

Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a.s 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 Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a.

Mere information om Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a.s persondatapolitik kan findes på Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a.s hjemmeside under indsigt i personoplysninger.

Ejeren har ret til at klage til Datatilsynet, hvis Ejeren er utilfreds med den måde, Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a. behandler dennes personoplysninger på.

Datatilsynets kontaktoplysninger findes på www.datatilsynet.dk.

Datatilsynet kan også kontaktes på telefon +45 33 19 32 00 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 Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a.

Tilsvarende må Ejeren ikke sælge eller på anden måde overdrage det lejede eller overlade det til andre.

6.3 Ejendomsret

Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a. har den fulde ejendomsret til veksleren *herunder til genstande, der indføres i eller erstatter dele af det lejede.*

Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a. er berettiget til at mærke det lejede på en sådan måde, at det udtrykkeligt fremgår, at det lejede er Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a.s 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

Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a. 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 Ejers side eller fra andre, som Ejeren giver adgang til ejendommen.

Ejer er forpligtet til at sørge for at eventuelle skader, der følger af en defekt på varmeveksleren er dækket af Ejers egen husforsikring.

8. OPHØR AF LEJEFORHOLDET

Ved lejeaftalens ophør forestår Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a. afmontering af veksleren for Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a.s regning, idet Ejeren er forpligtet til at give Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a. 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 m.v. for ejers regning. Herefter efterlades installationen afproppet, men i øvrigt uændret, idet Ejeren selv må drage omsorg for etablering af en ny veksler.

Ved ophør af lejeaftalen på Ejers anmodning, er Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a. berettiget til at opkræve et nedtagingsgebyr, i henhold til gældende takstblad.

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 Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a. kan nå at afmontere veksleren inden overtagelsesdagen. Afmontering sker i dette tilfælde altid for sælgers regning, i henhold til nedtagingsgebyret i det til enhver tid gældende takstblad.

Hvis den nye ejer overtager lejeaftalen, skal den nye ejer underskrive en aftale om overtagelse, som fås ved henvendelse til Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a.

10.2 Ændring af Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a.s forhold

Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a. er berettiget til at overdrage sine rettigheder og forpligtelser efter denne aftale til et med Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a. koncernforbundet selskab.

Endvidere er Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a. berettiget til at overdrage sine rettigheder og forpligtelser til tredjemand, der overtager Hvide Sande Fjernvarme a.m.b.a.s hidtidige aktiviteter med distribution og levering af fjernvarme og udlejning af vekslere, på betingelse af, at der ikke kan rettes berettigede indvendinger mod denne tredjemand med hensyn til økonomiske eller tekniske forhold.