



Tinglysningsafgift kr.:  
Matr. Nr.

Anmelder:

Pos. ID:  
Pos. navn:

## Grund-areal-lejekontrakt

### § 1. Parterne

- 1.1 Mellem  
som grundejer (i det følgende kaldet udlejer) og  
som lejer af grunden (i det følgende kaldet lejer) er der dags dato indgået følgende lejeaftale.

### § 2. Det lejede

- 2.1 Det lejede, der skal anvendes til telekommunikationsformål omfatter grundareal til etablering af en mast og antenneposition.  
Ved **antenneposition** forstås :
  - plads på mast/lokalitet til antennesystem,
  - transmissionskabler mellem mast/lokalitet og teknisk udstyr,
  - transmissionskabler mellem teknisk udstyr og forsyningssted,
  - radiokabine/udstyrskabine.Ved **antennesystem** forstås :
  - kabler i mast/lokalitet,
  - antennebærerør på mast/lokalitet,
  - de til enhver tid eksisterende antenner, uanset geometri og uanset om de er opsat på selve mast/lokalitet eller de på mast/lokalitet opsatte bærerør, herunder eksempelvis minilink.Grundarealet er beliggende :  
Matr.nr.:  
Adresse:
- 2.2 Lejemålet omfatter tillige :  
 Areal til placering af lejers tekniske udstyr jf. vedhæftede skitse nr.  
 Plads til lejers tekniske udstyr i udlejers radiokabine/udstyrskabine eller i særskilt rum/særskilt aflukke, jf. vedhæftede skitse nr.

### § 3. Lejemålets ikrafttræden

- 3.1 Lejemålet træder i kraft når lejer giver skriftlig tilsagn herom med 30 dages varsel.

### § 4. Lejen og dens regulering

- 4.1 Den årlige leje udgør kr.
- 4.2 Lejen reguleres jf. § 9.3 første gang den

### § 5. Særlige vilkår

- 5.1 For lejemålet gælder i øvrigt de nedenfor angivne generelle bestemmelser i §§ 6-21, og følgende særlige vilkår :

**Parternes underskrift foretages på side 3, § 22**

## § 6. Det lejedes anvendelse

- 6.1 Det lejede må ikke uden udlejers skriftlige samtykke benyttes til andet formål end det i § 2 nævnte.
- 6.2 Lejer har ansvaret for opretholdelse af alle myndighedstilladelser, der er fornødne til den fortsat lovlige opstilling og drift af sin antennemast, og udlejer er forpligtet til loyalt at medvirke til denne opretholdelse.
- 6.3 Som aftalegrundlag for udlejers evt. arbejder for lejer anvendes almindelige betingelser for teknisk rådgivning og bistand ABR 89 samt AB 92 og den til enhver tid gældende procedurebeskrivelse indgået i Telekommunikationsindustriens regi (procedurebeskrivelsen).
- 6.4 Lejer er berettiget til at fremleje/udleje lejemålet helt eller delvist til samme formål som nævnt i denne kontrakt.
- 6.5 Lejer har ret til hel eller delvis afståelse til tredjemand, som meddeles udlejer senest 1 måned før afståelsen træder i kraft.

## § 7. Indretning

- 7.1 Det lejede grundareal overtages som beset og godkendt af lejer.

## § 8. Lejemålets varighed

- 8.1 Lejemålet kan af begge parter opsiges med 6 måneders varsel ved anbefalet brev til udgangen af en måned. Dog er lejemålet uopsigeligt for udlejer i 10 år og for lejer i 5 år.

## § 9. Lejen, dens betaling og regulering samt depositum

- 9.1 Den årlige leje erlægges kvartalsvis forud pr. 1 januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober.
- 9.2 Forholdsmæssig leje for perioden fra lejemålets ikrafttræden til næstfølgende kvartal betales dog ved aftalens ikrafttræden.
- 9.3 Lejen forhøjes én gang årligt med 3% af det foregående års leje, første gang den 1. januar efter lejemålets ikrafttræden.
- 9.4 Depositum svarende til 3 måneders leje betales og erlægges kontant ved lejemålets ikrafttræden. Lejer er dog berettiget til, i stedet for kontant depositum, at stille uigenkaldelig anfordringsgaranti, der forrentes med den sædvanlige indlånsrente. Garantien skal stilles i anerkendt pengeinstitut.
- 9.5 Depositum/garanti tjener til sikkerhed for lejers forpligtelser i henhold til denne kontrakt, herunder til sikkerhed for lejerens forpligtelser i forbindelse med fraflytning.
- 9.6 Depositum forrentes ikke over for lejer. Depositum/garanti jf. § 9.4, 1. sætning reguleres hver 1. januar, således at det til enhver tid svarer til 3 måneders leje.
- 9.7 Lejer stempler sit eksemplar af kontrakten.

## § 10. Forsikringer

- 10.1 Lejer tegner fuldt dækkende forsikringer for masten, samt for lejers eget udstyr mv., herunder ansvarsforsikring dækkende ting- og personskaade på udlejer og tredjemand og disses ejendom, det opbyggede antennesystem, transmissionskabler mv. og det dertil knyttede tekniske udstyr.

## § 11. Vedligeholdelse

- 11.1 Vedligeholdelse af det lejede påhviler lejer for dennes regning.

## § 12. Transmissions- og elektricitetsforsyning

- 12.1 Lejer fremfører transmissions- og elektricitetsfaciliteter til teknisk udstyr for lejers regning.

## § 13. Ophørsgrunde

- 13.1 Uanset bestemmelserne i § 8, kan lejekontrakten opsiges i følgende tilfælde:

- 13.2 Lejer kan opsiges lejemålet, såfremt lejer af offentlige myndigheder får påbud om nedrivning eller ombygning af masten, der medfører, at brugen af det lejede til formålet umuliggøres.

- 13.3 Lejer kan opsiges lejemålet såfremt:

- der sker ændringer i det lokale trafikmønster, f.eks. at den kørende trafik, biler, tog mv. forsvinder fra eksisterende og dækkede veje, færgeruter ophører, motorveje tages ud af fastlagte budgetter mv.,
- der sker forstyrrelser fra det elektroniske udstyr, eksempelvis radiosendere, lysreklamer og produktionsanlæg, der på ejendommen eller i dennes umiddelbare nærhed,
- omkringliggende nybyggeri medfører, at den opsigende part ikke længere kan anvende antennepositionen til dens formål,
- den opsigende parts tilladelse på drift af telekommunikationsnettet tilbagekaldes,
- teknologiske skift i modtager- og senderudstyr overflødiggør antenne-drift og lignende.

- 13.4 Udlejer kan opsiges lejemålet, hvis lejers udstyr medfører gener, herunder forstyrrelser på udlejers eller andres korrekt fungerende udstyr, og lejer ikke har afhjulpes disse inden en mellem parterne nærmere aftalt frist. For såvidt angår fristen, har udlejer dog ret til at fremsætte påkrav om fristens længde, såfremt der ikke opnås enighed om denne mellem parterne.

- 13.5 Opsigelse i henhold til ovennævnte skal ved anbefalet brev straks meddeles den anden part, når opsigelsesgrunden foreligger.

- 13.6 Opsigelse i henhold til ovennævnte skal ske med 3 måneders varsel, medmindre opsigelse sker på grund af myndighedskrav, der udelukker et sådant varsel

- 13.7 Lejemålet bortfalder umiddelbart, såfremt de nødvendige myndighedsgodkendelser ikke kan opnås, jf. § 6, uden at parterne kan rejse krav mod hinanden i anledning deraf.

#### **§ 14. Hemmeligholdelses- og tavshedspligt**

- 14.1 Parterne forpligter sig i enhver henseende til at iagttage fuld diskretion med hensyn til denne aftales bestemmelser i §§ 1-5.
- 14.2 Tavshedspligten gælder ligeledes for de hos parterne ansatte, som måtte få kendskab til aftalen og som måtte ophøre med at være ansatte hos parterne, uanset om aftalen er i kraft eller ej.
- 14.3 Overtrædelse af denne hemmeligholdelsesaftale betragtes som en væsentlig misligholdelse, der medfører, at den ikke misligholdende part kan hæve lejeaftalen og kræve erstatning i henhold til dansk rets almindelige regler.

#### **§ 15. Ansvar**

- 15.1 Parterne er ansvarlige, og holder hinanden skadesløse for enhver skade, tab, udgift eller ansvar mv., der forårsages af den pågældendes folk eller tredjemand som den pågældende måtte have ansvaret for.

#### **§ 16. Aflevering ved ophør**

- 16.1 Ved lejemålets ophør fjerner lejerer sin mast sit antennesystem og alt tilhørende teknisk udstyr mv. for lejers regning samt mastens fundament ned til én meter under terræn, såfremt udlejer fremsætter krav herom.
- 16.2 Lejer foretager reetablering for så vidt angår § 16.1 for egen regning, hvis udlejer fremsætter krav herom.

#### **§ 17. Merværdiafgift**

- 17.1 Udlejer er i overensstemmelse med lov af 18. maj 1977 om ændring af merværdiafgiftsloven frivilligt registreret for udlejning af fast ejendom.
- 17.2 Leje, depositum og andre ydelser i henhold til kontrakten tillægges derfor merværdiafgift i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler.

#### **§ 18. Misligholdelse**

- 18.1 Lejemålet kan uden hensyn til lovmæssig eller kontraktmæssig uopsigelighed eller det aftalte opsigelsesvarsel straks ophæves ved en parts væsentlige misligholdelse af aftalen. Ved væsentlig misligholdelse forstås blandt andet manglende erlæggelse af leje fra lejers side og manglende overholdelse bl.a. af ansvarsbestemmelsen og tinglysningsbestemmelsen.

#### **§ 19. Voldgift**

- 19.1 Enhver tvist i anledning af denne aftale afgøres ved voldgift.
- 19.2 Voldgiftsretten består af 3 medlemmer, hvoraf hver af parterne udpeger et medlem. Opmanden udpeges af Sø- og Handelsrettens Præsident. Den, der ønsker voldgift, skal udpege sin voldgiftsmand og skal ved anbefalet brev underrette den anden part derom. Brevet skal indeholde en angivelse af de spørgsmål, der ønskes forelagt voldgiftsmand. Har en part ikke inden 4 uger efter modtagelsen af brevet udpeget sin voldgiftsmand, udpeges denne af Præsidenten for Sø- og Handelsretten i København. Voldgiftsretten fastsætter reglerne for sagens behandling, rettens honorar og omkostningernes fordeling mellem parterne.
- 19.3 Voldgiftsrettens afgørelse er endelig, og sagens behandling for voldgiftsretten og voldgiftskendelsen er ikke offentligt tilgængelig.

#### **§ 20. Omkostninger**

- 20.1 Hver part bærer egne omkostninger i forbindelse med oprettelsen og indgåelsen af denne kontrakt, der oprettes i 2 eksemplarer.
- 20.2 Lejer betaler omkostningerne til stempeling af sit kontrakteksemplar.
- 20.3 Parterne erklærer på tro og love, at den årlige lejeværdi af det lejede ikke overstiger det i § 4 nævnte beløb.

#### **§ 21. Tinglysning**

- 21.1 Lejer har ret til, at lejekontrakten tinglyses på ejendommen for lejers regning forud for al pantegæld og eventuelle udlæg.

#### **§ 22. Underskrift**

For indforståelse med vilkårene nævnt i §§ 1-21 underskrives således:

Den  
Udlejer:

Den  
Lejer:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

