



Tinglysningsafgift kr.:
Matr. Nr.

Anmelder:

Pos. ID:
Pos. navn:

Mastelejekontrakt (Ref. procedurebeskrivelse 2)

§ 1. Parterne

1.1 Mellem

som udlejer (i det følgende kaldet udlejer) og

som lejer (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 en 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.

Masten er opstillet på ejendommen beliggende :

Matr.nr.:

Adresse:

Lejer kan opsætte max. antenner, alternativt må vindbelastningen max være m² i meters højde.

Antenneplaceringen fremgår af vedhæftede skitse nr. .

Den aktuelle antenntype fremgår af vedhæftede skitse nr. .

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 kroner

4.2

Lejen reguleres jf. i øvrigt § 9.3, første gang den

§ 5. Særlige vilkår

5.1

For lejemålet gælder i øvrigt de nedenfor angivne generelle bestemmelser i §§ 6-21, den til enhver tid gældende procedurebeskrivelse indgået i Telekommunikationsindustriens regi (procedurebeskrivelsen) og følgende særlige vilkår :

Parternes underskrift foretages på side 5, § 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 Omkostningerne i forbindelse med opfyldelse af myndighedskrav vedrørende lejerens opsætning af antennesystemet afholdes af lejer. Lejer ansøger om fornødne myndighedsgodkendelser.
- 6.3 Ændringer af det lejede kræver skriftligt samtykke fra udlejer og foretages af lejer for lejers regning.
- 6.4 Lejers antenner og udstyr kan efter anmodning fra udlejer omplaceres, såfremt lejers udnyttelse ikke forringes eller kun forringes i ringe omfang. Omplacering foretages af lejer. Udlejer afholder omkostningerne hertil.
- 6.5 Lejemålet er betinget af, at lejers antenner ikke udsender forstyrrelser eller andre gener for udlejers, og/eller øvrige lejeres korrekt fungerende, kommunikationsanlæg og for almindeligt korrekt fungerende radio- og fjernsynsmodtagerudstyr, jf. i øvrigt § 15 og procedurebeskrivelsen.
- 6.6 Udlejer har ansvaret for opretholdelse af alle myndighedstilladelser, der er fornødne til den fortsat lovlige drift af udlejers lokalitet, og lejer er forpligtet til loyalt at medvirke til denne opretholdelse.
- 6.7 Lejer er berettiget til fremleje/udleje helt eller delvist af lejemålet til samme formål som i denne kontrakt.
- 6.8 Lejer har ret til hel eller delvis afståelse til tredjemand, som meddeles udlejer senest 1 måned før afståelsen træder i kraft.
- 6.9 Som aftalegrundlag for udlejers evt. arbejder for lejer anvendes almindelige betingelser for teknisk rådgivning og bistand ABR 89 samt AB 92 og procedurebeskrivelsen.

§ 7. Indretning

- 7.1 Det lejede overtages som beset og godkendt af lejer.
- 21.1 Lejer
- monterer sit antennesystem i henhold til parternes aftale,
 - etablerer fremføringsveje for transmissionskabler m.v. mellem antennesystemet og lejers tekniske udstyr.
 - etablerer radiokabine/indretter udstyrsrum.
- 7.3 Samtlige omkostninger ved monteringen af lejers antenner og øvrige udstyr mv. betales af lejer.

§ 8. Lejemålets varighed

- 21.1 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 det 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 lejekontrakten.

§ 10. Forsikringer

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

§ 11. Vedligeholdelse

- 11.1 Vedligeholdelse af masten og evt. fælles radiokabine påhviler udlejer for dennes regning.
- 21.1 Al vedligeholdelse af lejers antennesystem og transmissionskabler og teknisk udstyr, påhviler lejer og lejer har derfor adgang til det lejede alle ugens dage. Vedligeholdelse sker for lejers regning.

§ 12. Transmissions- og elektricitetsforsyning

- 21.1 Lejer fremfører transmissions- og elektricitetsfaciliteter til lejers tekniske udstyr for lejers regning.

§ 13. Ophørsgrunde

- 13.1 Uanset bestemmelserne i § 8, kan lejekontrakten opsiges i følgende tilfælde:
- 13.2 Både udlejer og lejer kan opsiges lejemålet, såfremt udlejer af offentlige myndigheder får påbud om nedrivning eller ombygning af lokaliteten, der medfører, at brugen af det lejede til formålet umuliggøres jf. dog § 13.5.
- 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 elektronisk udstyr, eksempelvis radiosendere, lysreklamer og produktionsanlæg, der etableres 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 overflødigfører antenne-drift og lignende.

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

21.1 Udlejer kan alene foretage opsigelse efter § 13.2, såfremt udlejer er lejer af det grundareal, hvorpå masten er placeret selv ophører med drift fra positionen. I givet fald skal udlejer tilbyde lejer at erhverve masten til den på opsigelsestidspunktet gældende markedspris.

13.6 Udlejer kan endvidere opsigse lejemålet, såfremt udlejer opsiges af ejendommens ejer. I givet fald er lejer forpligtet til at respektere det af ejendommens ejer afgivne opsigelsesvarsel over for udlejer. Såfremt opsigelsen af udlejer skyldes udlejers misligholdelse, har lejer dog ret til at berigtige misligholdelsen, hvorefter udlejer ikke kan gøre en afgiven opsigelse gældende mod lejer og hvorefter lejer har modregning for udlejer for afholdte omkostninger i fremtidige lejebetalinger. Alternativt kan lejer dog vælge at overtage lejemålet efter berigtigelse af misligholdelsen, hvorefter udlejers eventuelle udstyr skal nedtages fra masten, med mindre der opnås anden aftale herom mellem parterne, og hvorefter andre eventuelle lejeindbetalinger vedrørende antennepositionen på masten overgår til lejer.

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

13.8 Opsigelse i henhold til ovennævnte skal ske med 3 måneders varsel, medmindre opsigelse sker på grund af myndighedskrav, der udelukker et sådant varsel, eller medmindre opsigelse sker på grund af opsigelse fra ejendommens ejers side og denne opsigelse er afgivet med et kortere varsel.

13.9 Lejemålet bortfalder umiddelbart, såfremt de nødvendige myndighedsgodkendelser ikke kan opnås, jf. stk. 6.2, 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

21.1 Ved lejemålets ophør fjerner lejer sit antennesystem og teknisk udstyr mv. for lejers regning.

21.2 Lejer foretager eventuel reetablering for egen regning.

§ 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.

21.1 Leje, depositum og andre ydelser i henhold til kontrakten tillægges derfor merværdiafgift i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler.

§ 18. Misligholdelse

21.1 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 voldgifts-kendelsen 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.
- 21.1 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 er berettiget til at lade sit eksemplar af lejekontrakten tinglyse på den ejendom, hvorpå lokaliteten

er beliggende med prioritet forud for al pantegæld og evt. udlæg.

- 21.2 Udlejer optager forhandlinger med eventuelle pant-havere m.v. i ejendommen om rykning af tinglyste panterettigheder m.v., således at lejekontrakten kan tillægges den aftalte prioritet.
- 21.3 Såfremt udlejer måtte ønske det eller såfremt udlejer ikke opnår den aftalte prioritet i ejendommen med forhandling med panthavere m.v. overtager lejer forhandlingerne med ejendommens panthaver m.v. herom.

§ 22. Underskrift

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

Den
Udlejer:

Den
Lejer:
