

TI-2013 Generelle vilkår for Lejeaftale for antenneposition

Indholdsfortegnelse

Indledende bestemmelser	1	§ 13 Lejebetaling og -regulering	3
§ 1 TI-2013.....	1	§ 14 Depositum	3
§ 2 Kontraktens dokumenter.....	1	§ 15 Merværdiafgift	3
§ 3 Definitioner	1	Fremleje og afståelse	3
Antennepositioner og teknisk udstyr.....	2	§ 16 Udleje, fremleje og afståelse	3
§ 4 Tekniske forundersøgelser.....	2	Misligholdelse.....	4
§ 5 Antennepositionen	2	§ 17 Misligholdelse	4
§ 6 Teknisk udstyr	2	§ 18 Væsentlig misligholdelse.....	4
§ 7 Myndighedstilladelser	2	Aftalens ophør.....	4
§ 8 Adgang til det lejede.....	2	§ 19 Ophørsgrunde.....	4
§ 9 Vedligeholdelse	2	§ 20 Retsvirkninger ved aftalens ophør	4
§ 10 Transmissions- og elektricitetsforsyning	3	Afsluttende bestemmelser	5
Ansvar og forsikringer	3	§ 21 Hemmeligholdelses- og tavshedspligt	5
§ 11 Ansvar	3	§ 22 Omkostninger	5
§ 12 Forsikringer	3	§ 23 Voldgift	5
Økonomi	3		

Indledende bestemmelser

§ 1 TI-2013

1.1 Disse standardbetingelser benævnt TI-2013 er udarbejdet af Telekommunikationsindustrien (TI). TI-2013 kan anvendes af alle, heriblandt af medlemmerne af TI, ved indgåelse af aftaler om antennepositioner.

§ 2 Kontraktens dokumenter

2.1 Det samlede aftalekompleks om etablering af en antenneposition fremgår af § 2 i TI-2013 Lejeaftale for antenneposition.

§ 3 Definitioner

3.1 Ved **struktur** forstås bygninger og andre konstruktioner som det tekniske udstyr skal placeres på eller ved, så som antennemast, silo, skorsten, vandtårn, udsigtstårn, kirketårn, vindmølle, bygningsfacade, bygningstag, eller lignende og herunder lokaler/rum til udstyr i sådanne bygninger og andre konstruktioner.

3.2 Ved antenneposition forstås:

- A) plads på strukturer til teknisk udstyr eller grundareal til opførelse af en struktur med henblik på opsætning af teknisk udstyr

B) plads til teknikkabiner, teknikrum eller teknikkabe

C) plads til fremføringsveje til kabler mellem struktur og teknisk udstyr, samt mellem teknisk udstyr og forsyningssteder.

D) plads til at anlægge adgangsvej, herunder vendeplads, eller ret til at bruge eksisterende adgangsvej og eller vendeplads.

3.3 Ved teknisk udstyr forstås:

A) De til enhver tid eksisterende antenner herunder linkantenner, uanset geometri og uanset om de er opsat på selve strukturen eller de på strukturen opsatte bærerør og uanset om de anvendes til tele- og radiokommunikation eller til radio- og TV-modtagelse.

B) Transmissionskabler, elkabler, kabelbakker og eller kabelstiger mellem antenner og teknikkabiner, teknikrum eller teknikkabe, samt mellem teknikkabiner, teknikrum eller teknikkabe og forsyningssted.

C) Teknikkabiner, teknikrum eller teknikkabe

D) Udstyr i teknikkabiner eller teknikkabe

Antennepositioner og teknisk udstyr

§ 4 Tekniske forundersøgelser

- 4.1 I forbindelse med detailprojektering har Teleoperatøren ret til at udføre en vurdering af strukturens bæreevne og/eller en geoteknisk undersøgelse af det jordareal, hvorpå Teleoperatøren påtænker at opføre en struktur, for at sikre arealets egnethed til formålet.

§ 5 Antennepositionen

- 5.1 Den af Aftalen omfattede antenneposition må ikke uden Udlejers skriftlige samtykke benyttes til andet formål end tele- og radiokommunikation.
- 5.2 Antennepositionen som beskrevet i Lejeaftalen overtages som besat og godkendt af Teleoperatøren jf. dog §4.
- 5.3 Ændring af Udlejers struktur kræver skriftligt samtykke fra Udlejer. Godkendte ændringer foretages af Teleoperatøren og for dennes regning.
- 5.4 Teleoperatøren har ret til at sikre sit tekniske udstyr ved etablering af ventilationsanlæg og /eller køleaggregat samt indhegning og børnesikring af antennepositionen m.m.
- 5.5 Teleoperatøren har ret til at tilpasse sit tekniske udstyr, således at det til enhver tid lever op til den teknologiske udvikling.
- 5.6 Udlejers tekniske udstyr eller dele heraf kan efter anmodning fra Teleoperatøren omplaceres, såfremt Udlejers udnyttelse ikke forringes herved. Omplacering foretages af Teleoperatøren, som afholder omkostningerne hertil.

§ 6 Teknisk udstyr

- 6.1 Udlejer, Teleoperatør og andre lejere skal hver især anvende og installere lovligt og korrekt fungerende teknisk udstyr efter gældende normer og sikre, at forstyrrelse af de øvrige parters tekniske udstyr undgås.
- 6.2 Udlejers, Teleoperatørs og øvrige lejeres tekniske udstyr skal placeres på den aftalte struktur med respekt af hinandens tekniske udstyr og radiosignaler. Enhver udvidelse eller forandring af det tekniske udstyr på strukturen skal respektere eksisterende teknisk udstyr samt radiosignaler.
- 6.3 Såfremt der opstår forstyrrelser af teknisk udstyr, forpligter Parterne sig til loyalt at medvirke til en løsning af opståede problemer.

§ 7 Myndighedstilladelser

- 7.1 Teleoperatøren har ansvaret for erhvervelsen og opretholdelsen af alle myndighedstilladelser, der er fornødne for den lovlige opstilling og fortsatte drift af

Teleoperatørens tekniske udstyr, og Udlejer er forpligtet til loyalt at medvirke til denne erhvervelse og opretholdelse.

- 7.2 Udlejer har ansvaret for opretholdelse af alle myndighedstilladelser, der er fornødne til den fortsat lovlige drift af udlejers struktur, og Teleoperatøren er forpligtet til loyalt at medvirke til denne opretholdelse.

§ 8 Adgang til det lejede

- 8.1 Teleoperatøren har ret til adgang til det lejede 24 timer i døgnet alle årets dage. Retten til adgang omfatter bl.a., at Udlejer skal give Teleoperatøren uhindret adgang til en adgangsvej frem til det tekniske udstyr i de bygninger og de arealer, hvorpå udstyret er placeret. Er adgangsvejen sikret har Teleoperatøren ret til at få udleveret nødvendige nøgler, koder eller tilsvarende.
- 8.2 Teleoperatøren er berettiget til at færdes på den i Lejeaftalen aftalte adgangsvej. Har den aftalte adgangsvej eller dele heraf status af privat vej eller af privat fællesvej, indestår Udlejer for, at Teleoperatøren har ubetinget ret til uhindret at færdes på denne vej.
- 8.3 Såfremt der måtte være behov for at anlægge adgangsvej til antennepositionen, er Teleoperatøren berettiget til for egen regning at anlægge adgangsvej i henhold til Lejeaftalen.
- 8.4 Såfremt det måtte vise sig, at Teleoperatøren ikke har ret til og/eller ikke kan gøre uhindret brug af den aftalte adgangsvej, er Teleoperatøren berettiget til i samråd med udlejer og for Udlejers regning at sørge for at Teleoperatøren får denne ret og/eller kan gøre brug af den aftalte adgangsvej.
- 8.5 Teleoperatøren er berettiget til at opsætte nøgleboks, som skal være tilgængelig fra offentlig vej / areal. Placering af denne nøgleboks aftales med udlejer. Udlejer har pligt til straks at informere Teleoperatøren, såfremt de aftalte adgangsveje til de lejede lokaliteter ændres, herunder hvis låsesystemer og lignende omlægges.
- 8.6 Teleoperatøren er forpligtet til at overholde de færdsels- og sikkerhedsregler der gælder på Udlejers ejendom.

§ 9 Vedligeholdelse

- 9.1 Den part, som ejer den struktur som antennepositionen er placeret på, er forpligtet til at vedligeholde denne struktur.
- 9.2 Har Teleoperatøren råderetten over et grundareal, er Teleoperatøren forpligtet til for egen regning altid at vedligeholde det og holde det ryddelig og renholdt.
- 9.3 Hver part er forpligtet til for egen regning at vedligeholde sit tekniske udstyr.
- 9.4 Planlagt arbejde på strukturen, som kræver en nedlukning af det tekniske udstyr i max

- 24 timer, skal varsles over for ejeren af udstyret med 7 arbejdsdage. Kræver arbejdet nedlukning af det tekniske udstyr i mere end 24 timer, da skal dette varsles med minimum 3 måneder.
- 9.5 Kræver vedligeholdelsesarbejdet en midlertidig nedtagning af det tekniske udstyr eller dele heraf, skal ejeren af det tekniske udstyr varsles minimum 3 måneder forinden arbejdets påbegyndelse. Teleoperatøren er berettiget til at modregne omkostningerne ved en midlertidig nedtagning i den årlige leje. Dog maksimum med et beløb svarende til ét års leje.
- 9.6 Den part, hvis tekniske udstyr skal afbrydes, er berettiget til at kræve arbejdet udført på et tidspunkt, der er til mindst gene for denne part.
- 9.7 Den part som ønsker at vedligeholde eller servicere sit tekniske udstyr siddende på en struktur, er forpligtet til at iagttage ejeren af strukturens krav til sikkerhed, uddannelse og varsling for færdsel på og ved den pågældende struktur.
- 9.8 Parterne skal på anmodning fremlægge dokumentation for den udførte vedligeholdelse.

§ 10 Transmissions- og elektricitetsforsyning

- 10.1 Teleoperatøren har ret til på Udlejers ejendom at fremføre transmissions- og elektricitetsfaciliteter fra offentligt forsyningspunkt til det tekniske udstyr herunder mellem teknisk udstyr, hvis det er placeret flere steder på Udlejers ejendom. Teleoperatøren er berettiget til at opsætte hovedmåler(e). Fremførings- og reetablerings-omkostninger afholdes af Teleoperatøren.

Ansvar og forsikringer

§ 11 Ansvar

- 11.1 Parterne er erstatningsansvarlige iht. dansk rets almindelige regler.
- 11.2 Parterne er dog ikke erstatningsansvarlige for indirekte tab, herunder tabt avance eller produktionstab, medmindre der foreligger forsæt eller grov uagtsomhed

§ 12 Forsikringer

- 12.1 Teleoperatøren tegner:
- A) Normalt dækkende tingsforsikring det tekniske udstyr.
- B) Ansvarsforsikring dækkende ting- og persons-kade på Udlejer og tredjemands ejendom herunder antennepositioner og tekniske udstyr.
- 12.2 Udlejer tegner normalt dækkende forsikringer på sine strukturer, sine antennepositioner og eget teknisk udstyr.

Økonomi

§ 13 Lejebetaling og -regulering

- 13.1 Lejemålet tages i brug, når Teleoperatøren giver skriftligt tilsagn herom med 30 dages varsel.
- 13.2 Lejebetalingen påbegyndes ved lejemålets ibrugtagning. Den årlige leje erlægges kvartalsvis forud pr. 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober.
- 13.3 Forholdsmæssig leje for perioden fra lejemålets ibrugtagning til det næstfølgende kvartal betales dog ved Lejemålets ibrugtagning.
- 13.4 Lejen reguleres pr. 1. januar med ændringen i nettoprisindekset pr. 1. oktober året før, dog maksimalt 2,5%, dog tidligst den 1. januar der ligger mindst seks måneder efter lejemålets ikrafttræden.

§ 14 Depositum

- 14.1 Udlejer er berettiget til et depositum svarende til 3 måneders leje. Beløbet forfalder til betaling ved lejemålets ibrugtagning. Teleoperatør er berettiget til, i stedet for kontant depositum, at stille uigenkaldelig anfordringsgaranti i anerkendt pengeinstitut.
- 14.2 Depositum tjener til sikkerhed for Teleoperatørens forpligtelser i henhold til denne aftale, herunder til sikkerhed for teleoperatørens forpligtelser i forbindelse med fraflytning.
- 14.3 Depositum forrentes ikke over for Teleoperatøren.
- 14.4 Depositum reguleres ikke.
- 14.5 Depositum bliver tilbagebetalt til Teleoperatør ved lejemålets ophør, dog § 14.2.

§ 15 Merværdiafgift

- 15.1 Leje, depositum og andre ydelser i henhold til aftalen tillægges moms i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler.

Fremleje og afståelse

§ 16 Udleje, fremleje og afståelse

- 16.1 Teleoperatøren er berettiget til at fremleje/udleje sin antenneposition helt eller delvist til samme formål som i denne kontrakt.
- 16.2 Teleoperatøren er berettiget til at foretage hel eller delvis overdragelse af lejeaftalen til tredjemand. En sådan afståelse skal meddeles Udlejer senest 1 måned før afståelsen træder i kraft.
- 16.3 Såfremt Udlejer er lejer af det grundareal, hvorpå udlejers struktur er placeret, og

såfremt Udlejer ophører med sin drift af strukturen, er Udlejer forpligtet til at tilbyde Teleoperatøren at erhverve strukturen til en pris fastsat af en uvildig syn og skønsmand valgt i enighed af parterne.

Misligholdelse

§ 17 Misligholdelse

17.1 I tilfælde, hvor den ene part mener, at den anden part misligholder nærværende aftale eller er ved at komme ud i en situation, hvor misligholdelse kan blive en realitet, da skal førstnævnte part indkalde modpart til et møde, hvor parterne skal søge at nå til enighed om en rimelig og velafbalanceret løsning på den opståede problemstilling.

§ 18 Væsentlig misligholdelse

18.1 Aftalen kan uden hensyn til det aftalte opsigelsesvarsel straks ophæves ved en parts væsentlige misligholdelse af aftalen. Meddelelse om ophævelse skal gives ved anbefalet brev.

18.2 Væsentlig misligholdelse er bl.a.:

- A) En parts forestående konkurs, hvormed menes afsigelse af konkursdekret, indtrædelse af betalingsstandsning, åbning af forhandlinger om tvangsakkord, likvidation, opløsning eller lignende, hvad enten dette sker ved tvang/påbud eller frivilligt med henblik på rekonstruktion.
- B) Tilsidesættelse af parternes ejendomsret og/eller immaterielle rettigheder.
- C) Manglende betaling af leje, når betaling udebliver i mere end 30 kalenderdage efter fremsendelse af skriftlig påmindelse. Har Teleoperatøren ikke inden udgangen af de 30 dage enten betalt eller gjort begrundet indsigelse imod den krævede leje, kan Udlejer uden varsel ophæve kontrakten.
- D) Udlejer undlader efter påkrav at sikre, at Teleoperatøren opnår ret til og / eller mulighed for at gøre brug af den aftalte adgangsvej jf. § 8.

Aftalens ophør

§ 19 Ophørsgrunde

19.1 Uanset bestemmelserne i Lejeaftalens § 6 kan aftalen opsiges i følgende tilfælde:

19.2 Begge parter kan opsiges aftalen, såfremt den opsigende part af offentlige myndigheder får påbud om nedrivning eller ombygning af den struktur, der medfører, at brugen af antennepositionen til formålet umuliggøres.

19.3 Teleoperatøren kan opsiges aftalen såfremt:

- A) 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.,

- B) der sker forstyrrelser fra det elektroniske udstyr, eksempelvis radiosendere, lysreklamer og produktionsanlæg på positionen eller i dennes umiddelbare nærhed,
- C) omkringliggende nybyggeri medfører, at Teleoperatøren ikke længere kan anvende antennepositionen til dens formål,
- D) Teleoperatørens tilladelse til drift af telekommunikationsnettet tilbagekaldes,
- E) teknologiske skift i modtager- og sendeudstyr overflødiggør antennepositionen og lignende.

19.4 Begge Parter kan opsiges aftalen, hvis Teleoperatørens tekniske udstyr medfører gener, herunder forstyrrelser på Udlejers eller andres korrekt fungerende udstyr, og som opfylder gældende normer, og Teleoperatøren ikke har afhjulpet disse inden en mellem parterne nærmere aftalt frist.

19.5 Opsigelse i henhold til ovenstående skal ved anbefalet brev uden ugrundet ophold meddeles den anden part, når den opsigende part bliver bekendt med opsigelsesgrunden..

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

19.7 Såfremt vurderingen jf. § 4.1 viser at det lejede ikke er egnet til formålet, er Teleoperatøren berettiget til at opsiges aftalen uden varsel, uden at Parterne kan rejse krav mod hinanden i anledning deraf.

19.8 Aftalen bortfalder umiddelbart, såfremt de nødvendige myndighedsgodkendelser ikke kan opnås, jf. § 7 uden at Parterne kan rejse krav mod hinanden i anledning deraf.

§ 20 Retsvirkninger ved aftalens ophør

20.1 Ved denne aftales ophør er Teleoperatøren forpligtet til for egen regning at fjerne alt sit tekniske udstyr, samt den eller de strukturer Teleoperatøren måtte eje, jf. dog § 20.2 – § 20.3.

20.2 Såfremt antennepositionen er placeret på struktur, f.eks. en antennemast, ejet af Teleoperatøren, er Teleoperatøren berettiget til at tilbyde strukturen til overtagelse af en af følgende parter i prioriteret rækkefølge:

- A) En indehaver af en individuel tilladelse til anvendelse af radiofrekvenser, og mod hvis økonomiske formåen Udlejeren ikke kan rejse berettiget tvivl.
- B) En evt. oprindelig maste ejer
- C) Ejeren af den grund strukturen er placeret på.

20.3 Teleoperatøren foretager den nødvendige reetablering, oprydning og rengøring af antennepositionen for egen regning. Ved påkrav fra Udlejer er Teleoperatøren forpligtet til at fjerne mastens fundament ned til 30 cm under terræn.

Afsluttende bestemmelser

af denne kontrakt, der oprettes i 2 eksemplarer.

§ 21 Hemmeligholdelses- og tavshedspligt

- 21.1 Parterne forpligter sig i enhver henseende til at iagttage fuld diskretion med hensyn til indholdet af Lejeaftalen.
- 21.2 Parterne er dog kun forpligtet efter § 21.1 i det omfang, dette ikke strider mod påbud med hjemmel i lov.
- 21.3 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.
- 21.4 Overtrædelse af denne hemmeligholdelsesaftale betragtes som en væsentlig misligholdelse, der medfører, at den ikke misligholdende part kan hæve aftalen og kræve erstatning.

§ 22 Omkostninger

- 22.1 Hver part bærer egne omkostninger i forbindelse med oprettelsen og indgåelsen

§ 23 Voldgift

- 23.1 Enhver tvist i anledning af denne aftale afgøres ved voldgift.
- 23.2 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.
- 23.3 Voldgiftsrettens afgørelse er endelig, og sagens behandling for voldgiftsretten og voldgiftskendelsen er ikke offentligt tilgængelig.

København, november 2013

Teleindustrien ved Jakob Willer
