

# LEJ DIT FJERNVARMEANLÆG HOS ODSHERRED VARME A/S

Er din varmtvandsbeholder/veksler ved at være slidt, og  
trænger du til en ny?

I stedet for at lave en dyr investering i en ny varmtvandsbeholder/veksler  
som du selv skal servicere, vedligeholde og reparere

- Kan du nu leje den af Odsherred Varme A/S.



Hvis du allerede har fjernvarme på din ejendom, kan du nu leje en helt ny  
unit af Odsherred Varme A/S, inkl. montering, service, vedligeholdelse,  
reparation og udskiftning. Herved kan du undgå, uforudsete udgifter og alle  
omkostninger.

Til kun 750 kr. inkl. moms  
om året

**Odsherred Varme A/S** - en del af Odsherred Forsyning  
Hovedgaden 39 - 4571 Grevinge - Tlf. 70 12 00 49 - CVR 31762332  
info@odsherredforsyning.dk - www.odsherredforsyning.dk

# LEJEAFTALE AF FJERNVARMEUNIT



Mellem:

Odsherred Varme A/S

CVR-nr.: 34 20 35 63

Hovedgaden 39

4571 Grevinge

og ejer/ejere af ejendommen (installationsadresse, hvor fjernvarmeuniten ønskes installeret):

<b>Installationsadresse:</b>	<b>Telefon:</b>
<b>Installationsejers navn:</b>	<b>Mobil:</b>
<b>Faktureringsadresse:</b>	
<b>E-mail:</b>	

\_\_\_\_\_  
Underskrift Ejer

\_\_\_\_\_  
Dato

\_\_\_\_\_  
(Navn med blokbogstaver)

Ved underskrevet aftale gælder betingelser for Lejeaftale – Fjernvarmeunit version 4 - 2020  
Aftalen anses først som indgået, når ejeren har underskrevet aftalen.

## 1 BAGGRUND

- 1.1 Denne aftale er indgået med henblik på at sikre Kunden den billigst mulige produktion af varme, idet Odsherred Varme A/S således på nedenstående vilkår overlader brugsretten af fjernvarme-unitten til Kunden.

Kunden sikres med nærværende aftale at kunne få renoveret sin fjernvarmeinstallation og alene betale en leje på fjernvarmeunitten, og Kunden undgår dermed omkostninger til vedligeholdelse og service på fjernvarmeunitten, i aftalens løbetid.

## 2 INSTALLATION, DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE AF ANLÆGGET

- 2.1 Odsherred Varme A/S, eller dennes samarbejdspartnere, påtager sig i enhver henseende, at nedtage og bortskaffe eventuelt anlæg, som skal erstattes af en fjernvarmeunit, der leveres, opsættes og efterfølgende vedligeholdes af Odsherred Varme A/S eller dennes samarbejdspartnere.

*Som bilag 1 vedhæftes materiale, der nærmere beskriver, hvad der er indeholdt i lejeaftalen og eksempler på, hvilke omkostninger der ligger uden for aftalen og Kunden dermed skal afregne direkte med VVS-installatøren.*

- 2.2 Installationsarbejdet skal udføres af en autoriseret VVS-installatør, som Odsherred Varme A/S har indgået rammeaftale med på installationsarbejdet knyttet til denne ordning.

- 2.3 Placeringen af fjernvarmeunitten aftales med ejer inden opsætning. Placering skal dog være i umiddelbar nærhed af eksisterende installationer. Ethvert arbejde skal udføres efter de, gældende byggetekniske regler, vejledninger og Odsherred Varme A/S tekniske bestemmelser.

- 2.4 Kunden er forpligtet til at følge Odsherred Varme A/S anvisninger, og herunder til ikke at forvolde skade, ændre ved, udskifte, eller på anden måde lave om på fjernvarmeunitten.

- 2.5 Odsherred Varme A/S sørger for at udskifte, ombytte eller anden form for tilretning af fjernvarmeunitten, såfremt dette skønnes nødvendigt, herved er Kunden forpligtet til at acceptere dette.

- 2.6 Odsherred Varme A/S har til enhver tid ret til at besigtige fjernvarmeunitten. Odsherred Varme A/S vil bestræbe sig på, i så god tid som muligt, at varsle Kunden forinden adgang til Kundens lokaler ønskes.

- 2.7 Ved fejl på fjernvarmeunitten skal Kunden alle ugens dage anmode om service og/eller vedligeholdelse til Odsherred Forsyning A/S 70 12 00 49.

*Inden Kunden anmoder om service og/eller vedligeholdelse opfordres Kunden til selv at*

*kontrollere, hvorvidt strømforsyningen til fjernvarmeenheden er i orden, samt om anlægsdele uden for fjernvarmeenheden, f.eks. radiatortermostaterne virker korrekt.*

*Kunden skal desuden orientere sig om der eventuelt er driftsforstyrrelser hos Odsherred Varme A/S, i det område hvor fjernvarmeenheden er installeret. Dette vil fremgå af hjemmesiden; [www.odsherredforsyning.dk](http://www.odsherredforsyning.dk).*

- 2.8 Såfremt Kunden over for Odsherred Varme A/S eller dennes servicepartnere, anmoder om service og/eller vedligeholdelse, der ikke er omfattet af nærværende aftale, skal Kunden selv stå for denne udgift.

Eksempler på forhold der ikke er omfattet af nærværende aftale ift. service og vedligeholdelse:

- Fjernvarmeenheden er mangelfuld, beskadiget eller defekt pga. forhold, som kan tilregnes Kunden (Kunden skal i dette tilfælde tillige svare erstatning, jf. pkt. 3 nedenfor).
- Det konstateres ved besigtigelsen, at der ikke er mangler, beskadigede eller defekte forhold på fjernvarmeenheden.
- Anmodningen omfatter forhold, som i øvrigt ikke er dækket af Odsherred Varme A/S pligt til at vedligeholde og yde service.

### **3 RISIKOOVERGANG OG ERSTATNING**

- 3.1 Kunden bærer risikoen for tilintetgørelse, bortkomst, beskadigelse, fejl eller mangler, som kan henføres til hændelige begivenheder, så snart fjernvarmeenheden er installeret på Kundens adresse.

I de anførte situationer udfører Odsherred Varme A/S reparation for Kundens regning.

- 3.2 Såfremt Kunden konstaterer fejl eller mangler ved fjernvarmeenheden, skal Kunden straks kontakte Odsherred Varme A/S med henblik på udbedring af fejlen eller manglen.
- 3.3 Såfremt Kunden, en person fra Kundens husstand, eller en anden person, som med Kundens tilladelse opholder sig på Kundens ejendom, ved uagtsomhed eller forsæt forvolder skade på fjernvarmeenheden, kan Odsherred Varme A/S kræve, at Kunden afholder Odsherred Varme A/S udgifter til udbedring af skaden.
- 3.4 Odsherred Varme A/S kan i intet tilfælde blive gjort ansvarlig for Kundens eller andres

eventuelle driftstab, avancetab eller for andet indirekte tab, der måtte opstå.

- 3.5 Odsherred Varme A/S og samarbejdspartnere kan i intet tilfælde blive gjort ansvarlig for skader, på radiatorer, rørsystem eller skader ved vandspild på inventar eller i lokaler, der måtte opstå ifm. trykprøvning af fjernvarmeanlæg, der ombygges fra indirekte anlæg til direkte anlæg.
- 3.6 I øvrigt gælder dansk rets almindelige erstatningsregler.

#### **4 BETALING**

- 4.1 Kunden betaler som vederlag for brugsretten til fjernvarmeunitten, og til dækning af vedligeholdelse og service på denne

- 4.2 Den til enhver tid fastlagte størrelse af Unit-lejen, fremgår af det til enhver tid gyldige takstblad, der gælder for Odsherred Varme A/S, hvorfor det til enhver tid værende takstblad gøres til en del af denne lejeaftale. Der er således tale om variabel ydelse.

Den årlige Unit-leje fordeles ligeligt på det antal aconto-rater Odsherred Varme A/S, til en hver tid anvender, for opkrævning af de almindelig varme acontobetalingen.

Ved forsinket betaling af Unit-lejen beregnes en rente fra forfaldstidspunkt i overensstemmelse med Odsherred Varme A/S almindelige leveringsbetingelser og takstblad, for hvilke Kunden ved sin underskrift bekræfter at have modtaget kopi af, i forbindelse med indgåelse af nærværende aftale.

- 4.3 Unit-leje betales fra det tidspunkt, anlægget er idriftsat og færdigmeldt.

- 4.4 Kunden er forpligtet til at betale Unit-lejen, omtalt i pkt. 4.1, selv om der konstateres beskadigelse, fejl eller mangler, medmindre Kunden godtgør, at forholdet kan henføres til Odsherred Varme A/S. Det samme gælder ved fjernvarmeunittens undergang eller bortkomst.

#### **5 RETTIGHEDER OVER FJERNVARMEUNITEN**

- 5.1 Odsherred Varme A/S er ejer af fjernvarmeunitten og således indehaver af ejendomsretten. Kunden kan ikke pantsætte, sælge, fremleje, udlåne, overlade eller på anden måde faktisk eller retligt disponere særskilt over fjernvarmeunitten.

- 5.2 Kunden accepterer at det lejede mærkes på en sådan måde, at det udtrykkeligt fremgår, at det lejede er Odsherred Varme A/S ejendom. Odsherred Varme A/S har den fulde ejendomsret til genstande, der indføres i eller erstatter dele af det lejede.
- 5.3 Såfremt ejendommen frakobles fjernvarmenettet, skal kunden opsiges nærværende aftale jf. pkt. 9.3 og øvrige regler under pkt. 9.3 vil her ligeledes være gældende.

## 6 BETALINGSMISLIGHOLDELSE

- 6.1 Såfremt Kunden ikke rettidigt betaler, jf. nærværende aftales pkt. 4, udgør dette væsentlig misligholdelse af aftalen.
- 6.2 Betalingsmisligholdelse vil blive håndteret jf. Odsherred Varme A/S Almindelige Leveringsbestemmelser pkt. 6, hvor Odsherred Varme A/S dog derudover har følgende reaktionsmulighed, såfremt betalingsmisligholdelsen medfører at varmeforsyningen til ejendommen afbrydes:
- Lejeaftalen kan opsiges, og Odsherred Varme A/S har ret til at fjerne den leverede fjernvarme-unit.
- 6.3 Ved betalingsmisligholdelse er Odsherred Varme A/S i øvrigt berettiget til at opkræve renter og gebyrer i overensstemmelse med Odsherred Varme A/S til enhver tid gældende Almindelige leveringsbestemmelser.

## 7 FORSIKRING

- 7.1 Det påhviler Kunden at sikre, at fjernvarmeenheden er omfattet af de forsikringer, som er tegnet for Kundens ejendom.
- 7.2 Kunden accepterer samtidig med underskrivelsen af nærværende kontrakt, at
- Odsherred Varme A/S hos de relevante forsikringsselskaber får noteret en deklaration om, at fjernvarmeenheden er udført på ejendommen.
  - Odsherred Varme A/S er berettiget til at anmelde skader på fjernvarmeenheden over for de relevante forsikringsselskaber.
  - Udbetaling af forsikringsbeløb vedrørende skader på fjernvarmeenheden alene kan ske med frigørende virkning til Odsherred Varme A/S, idet Odsherred Varme A/S udbedrer skaden i overensstemmelse med bestemmelserne i nærværende kontrakt.

- Odsherred Varme A/S hæfter ikke for Kundens selvrisko vedrørende forsikringskader.

## **8 SKIFTE I EJENDOMSRETTE TIL KUNDENS EJENDOM**

- 8.1 Såfremt Kunden sælger, eller på anden måde overdrager ejendomsretten til sin ejendom, er Kunden forpligtet til skriftligt at anmelde dette til Odsherred Varme A/S.
- 8.2 Ved indtræden af ejerskifte skal ny ejer tage stilling til, om denne vil indtræde i lejeaftalen og overtage Kundens forpligtelser.

Vil ny ejer ikke indtræde i lejeaftalen, anses aftalen for opsagt af Kunden, og regelsættet, beskrevet i pkt. 9.3, træder i kraft.

## **9 AFTALEPERIODEN**

- 9.1 Der er ingen tidsbegrænsning på aftalen.
- 9.2 Aftalen er uopsigelig fra Odsherred Varme A/S side, dog undtaget manglende betaling, jf. pkt. 6.1.
- 9.3 Kunden kan opsige aftalen med 6 måneders varsel til en måneds udgang.

Såfremt Kunden opsiger aftalen, er Kunden forpligtet til, på kontraktens ophørsdato, at købe og overtage den af Odsherred Varme A/S ejede fjernvarmeunit, i den stand som denne måtte være i på ophørsdatoen, og til den værdi, inkl. det dertilhørende installationsarbejde, som fjernvarme-unitten er afskrevet til pr. kontraktens ophørsdato.

Indbetalt Unit-leje modregnes eller godtgøres ikke ved hverken Kundens eller Odsherred Varme A/S opsigelse af aftalen.

Kunden kan, ved skriftlig henvendelse, få oplyst, restværdien på summen af fjernvarmeunitten og det dertilhørende installationsarbejde.

## BILAG 1

### A. Indeholdt i lejeaftale mht. installationsarbejdet på udskiftning til fjernvarmeunit

- Demontering af eksisterende brugsvandsveksler/fjernvarmeunit/varmtvandsbeholder.
- Montering af 1 stk. ny fjernvarmeunit til direkte eller indirekte anlæg.
- Ny fjernvarmeunit placeres hvor eksisterende anlæg var monteret.
  - Ønsker Kunden anden placering af unitten og medfører dette meromkostning, aftales en fast pris og afregning sker direkte med installatøren.
- Nye rør tilkobles nærmeste rørinstallation hvor eksisterende brugsvandsveksler/fjernvarmeunit/varmtvandsbeholder var monteret.
- El-tilslutning til nærmeste stikudtag (inkl. eventuel forlængerledning). Stikket skal være lovligt og med jord.
- Montering/installering af udeføler inkl. 10 meter ledning/kabel.
  - Udeføler trækkes til nordsiden. Udførelse vil ske via mest tilgængelig og direkte vej. Ønsker kunden en anden løsning, aftales en fast pris og afregning sker direkte med installatøren.
- Montering af fjernvarmemåler i fjernvarmeunitten.
  - Fjernvarmemåler flyttes op i unit hvis afstand mellem hovedhaner og ny unit er under 2 meter - Ved afstand over 2 meter forbliver måler placeret lige efter hovedhaner.
- Nedtagning af eksisterende differenstrykventil og montering af passtykke.
- Nye rør på primær og sekundær side isoleres.
  - Ønsker kunden yderligere isolering, aftales dette med isolatøren
- Efterspænding af samtlige omløbere i fjernvarmeunitten.
- Påfyldning af vand på varmeanlæg samt udluftning af varmeanlægget.
- Opstart af fjernvarmeunitten samt indregulering.
- Instruktion, over for Kunden, i brug af fjernvarmeunit.
- Udarbejdelse af teknisk dokumentationsmateriale, kvalitetssikring og indreguleringsrapport.



## B. Eksempler på installationsarbejde som ikke er indeholdt i aftalen og dermed betales af Kunden til VVS-installatøren

- Forskrninger på centralvarmen kobles på nærmeste mulige rør. I tilfælde af ejer ønsker yderligere rørændringer, skal dette aftales med VVS'er og er for ejers egen regning med denne.
- Udskiftning af rør, inkl. isolering og rørbæring, fra hovedhaner frem til ny unit ved "ulovlig" rørinstallation.
- "Ulovlig" defineres som udført i almindelig PEX-slange.
- Udskiftning af rør, inkl. isolering og rørbæring, fra hovedhaner frem til ny unit, såfremt rørinstallationen er underdimensioneret.
- Ønsker kunden anden placering af unitten og medfører dette meromkostning, aftaler installatøren en fast pris på dette med Kunden og afregner dette direkte med Kunden.
- Ønsker Kunden etablering af nyt el-stikudtag ved fjernvarmeunitten afregner installatøren dette direkte med Kunden.
- Lovliggørelse af elinstallation.
- Flytning af elinstallationer.
- På installationer med varm brugsvandscirkulation, hvor der monteres en 10 bars sikkerhedsventil, og der ingen gulv afløb er, i rummet hvor unitten monteres, aftaler og afregner VVS-installatøren nødvendigt installationsarbejde direkte med Kunden.
- Lovliggørelse af afløb for sikkerhedsventil eller fremføring eller ombygning af denne.
- Fjernelse af asbest, PCB eller andre sundheds- og/eller miljøskadelige stoffer, aftaler og afregner VVS-installatøren direkte med Kunden.
- Ved manglende isolering af rør mellem hovedhaner og fjernvarmemåler aftaler og afregner VVS-installatøren nødvendigt isolerings arbejde direkte med Kunden.
- Fjernelse af skalaventiler og isætning af passtykke eller ventil, såfremt der er behov for ventil.
- Fjernelse af trevejsventiler, hvor der er risiko for kortslutning af anlægget, aftaler og afregner VVS-installatøren direkte med Kunden.
- Fjernelse af vinter/sommerløb aftaler og afregner VVS-installatøren direkte med Kunden.
- Demontering/montering af skabe og hylde mv. for trækning af rørføring/opsætning af fjernvarmeunit.
- Isolering af rør efter forskrninger på fjernvarmeunit.
- Ændring af fjernvarmeinstallation fra direkte til indirekte fjernvarme.
- Sammenbygning med andre varmekilder (solvarme, varmepumpe mv.).
- Malerarbejde efter endt installation.

Listen med eksempler på installationsarbejde der ikke er indeholdt i aftalen er ikke udtømmende, hvorfor der kan være særlige forhold omkring eksisterende fjernvarmeinstallation, som kræver ekstraarbejde. Generelt er al arbejde, ud over det der i pkt. A "Indeholdt i lejeaftale mht. installationsarbejdet på udskiftning til fjernvarmeunit", arbejde som VVS-installatøren aftaler og afregner direkte med Kunden.

I forbindelse med besigtigelsen af fjernvarmeinstallationen udfærdiger VVS-installatøren et tilbud på det installationsarbejde, der ikke er indeholdt i aftalen og dermed skal betales af Kunden. Tilbuddet på ekstraarbejde sendes af VVS-installatøren til Kunden og aftale omkring udførelse af dette, skal være indgået inden nærværende lejeaftale på fjernvarmeunit er gyldig og arbejdet igangsættes.