

TI-2013 Generelle vilkår for Operatør-Lejeaftale for antenneposition

Indholdsfortegnelse

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

Indledende bestemmelser

§ 1 TI-2013

1.1 Disse standardbetingelser er udarbejdet af Telekommunikationsindustrien (TI). Standardbetingelserne anvendes mellem teleoperatører som er medlem af TI (men er ikke begrænset hertil), ved indgåelse af aftaler om leje af antennepositioner.

§ 2 Kontraktens dokumenter

2.1 Det samlede aftalekompleks om etablering af en antenneposition fremgår af § 2 i den mellem parterne indgåede Lejeaftale.

§ 3 Definitioner

3.1 Definitionerne nedenfor tjener til eksemplificering af hvad der skal forstås ved Struktur, Antenneposition og Teknisk udstyr. Det konkrete indhold af parternes aftale fremgår af Lejeaftalen § 4.

3.2 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.

3.3 Ved antenneposition forstås:

- A) plads på strukturer til teknisk udstyr, eller grundareal til opsætning af teknisk udstyr
- B) plads til teknikkabiner eller teknikkabe.
- C) plads til fremføringsveje til kabler mellem struktur og teknisk udstyr, samt mellem teknisk udstyr og forsyningssteder.

D) ret til at bruge eksisterende adgangsvej og eller vendeplads.

3.4 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 eller teknikkabe
- D) Udstyr i teknikkabiner eller teknikkabe mv.

Antennepositioner og teknisk udstyr

§ 4 Antennepositionen

- 4.1 Den af aftalen omfattede antenneposition må ikke uden Udlejers skriftlige samtykke benyttes til andet formål end tele- og radiokommunikation.
- 4.2 Antennepositionen som beskrevet i Lejeaftalen overtages ved godkendt afleveringsforretningen eller ved Lejers ibrugtagning, hvis denne ligger forud for afleveringsforretningen, jf. Procedurebeskrivelse 1.
- 4.3 Ændringer af det lejede kræver skriftligt samtykke fra Udlejer og foretages af Udlejer for lejers regning efter skriftligt aftale mellem parterne.
- 4.4 Lejers Tekniske udstyr på strukturen kan efter anmodning fra Udlejer omplaceres, såfremt lejers udnyttelse ikke forringes eller kun forringes i ringe omfang. Omplacering foretages af Udlejer, Udlejer afholder omkostningerne hertil.
- 4.5 Ved ændring af det lejede har Udlejer ret til uden Lejers godkendelse, at udskifte bilag 1 i Lejeaftalen, således at de stemmer overens med de faktiske forhold. Ved udskiftning af bilaget skal Udlejer fremsende genpart til Lejer.

§ 5 Teknisk udstyr

- 5.1 Udlejer, Lejer 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 parter tekniske udstyr undgås.
- 5.2 Bortset fra det i § 9 nævnte monterer Udlejer Lejers Tekniske Udstyr.. Samtlige omkostninger herved betales af Lejer.
- 5.3 Såfremt der opstår forstyrrelser af teknisk udstyr, forpligter parterne sig til loyalt at medvirke til en løsning af opståede problemer.

§ 6 Myndighedstilladelser

- 6.1 Udlejer ansøger om fornødne myndighedsgodkendelser. Omkostningerne i forbindelse med opfyldelse af myndighedskrav vedrørende etablering af antennepositionen afholdes af Lejeren.
- 6.2 Udlejer har ansvaret for opretholdelse af alle myndighedstilladelser, der er fornødne til den fortsat lovlige drift af udlejers struktur, og Lejer er forpligtet til loyalt at medvirke til denne opretholdelse.

§ 7 Adgang til det lejede

- 7.1 Lejeren har ikke ret til adgang til strukturen med mindre andet er skriftligt aftalt.
- 7.2 Lejer har adgang 24 timer i døgnet alle årets dage til det Tekniske Udstyr, som Lejer har vedligeholdelsespligten på, jf. § 8.3.
- 7.3 Lejeren er berettiget til at færdes på den i Lejeaftalen aftalte adgangsvej. Har den aftalte adgangsvej eller dele heraf status af privat vej eller af fællesvej, indestår Udlejer for, at Lejeren har ubetinget ret til uhindret at færdes på denne vej.
- 7.4 Såfremt det måtte vise sig, at Lejeren ikke har ret til og/eller ikke kan gøre uhindret brug af den aftalte

adgangsvej, er Lejeren berettiget til i samråd med Udlejer og for Udlejers regning at sørge for, at Lejeren får denne ret og/eller kan gøre brug af den aftalte adgangsvej.

- 7.5 Lejeren er berettiget til at få opsat nøgleboks, som skal være tilgængelig fra offentlig vej / areal. Udlejer har pligt til straks at informere Lejeren, såfremt de aftalte adgangsveje til de lejede lokaliteter ændres, herunder hvis låsesystemer og lignende omlægges.

- 7.6 Lejeren er forpligtet til at overholde de færdsels- og sikkerhedsregler der gælder på strukturen og antennepositionen.

§ 8 Vedligeholdelse

- 8.1 Den part, som ejer den struktur som antennepositionen er placeret på (samt evt. fælles radiokabine) er forpligtet til at vedligeholde denne struktur.
- 8.2 Al vedligeholdelse af Lejers Tekniske udstyr der er placeret på strukturen foretages af Udlejer for Lejers regning, med mindre andet er skriftligt aftalt. Sædvanlige tilsynsomkostninger er dog indeholdt i lejen.
- 8.3 Planlagt arbejde på strukturen, som kræver en nedlukning af det tekniske udstyr på max. 24 timer, skal varsles over for ejeren af udstyret med 3 arbejdsdage. Kræver arbejdet nedlukning af det tekniske udstyr i mere end 24 timer, da skal dette varsles med minimum 3 måneder.
- 8.4 Såfremt en operatør har behov for akut fejlretning, skal alle indplacerede respektere dette og om nødvendigt lukke for antenner i det omfang ophold, arbejde eller passage ikke kan ske uden konflikt med de sikkerhedsafstande, der konkret gælder for de monterede antenner. Den operatør, som anmoder om akut nedlukning, skal ved sin forberedelse og kommunikation sikre, at nedetiden minimeres mest muligt for øvrigt indplacerede.
- 8.5 Vedligeholdelse af Lejers Tekniske udstyr, som ikke er placeret på strukturen, påhviler lejer med mindre andet er aftalt, jf. dog 8.1.

§ 9 Transmissions- og elektricitetsforsyning

- 9.1 Udlejer etablerer for Lejers regning transmissionskabler mellem Lejers antenner og Lejers øvrige Tekniske udstyr i teknikkabine, teknikskabe etc.
- 9.2 Udlejer fremfører for Lejers regning elektricitetsforsyning til Lejers Tekniske udstyr, og Udlejer tilmelder Lejer til elforsyningselskabet med mindre andet er skriftligt aftalt.
- 9.3 Bortset fra 9.1 fremfører Lejer for egen regning transmissionskabler til Lejers tekniske udstyr med mindre andet er skriftligt aftalt.

Ansvar og forsikringer

§ 10 Ansvar

- 10.1 Parterne er erstatningsansvarlige iht. dansk rets almindelige regler.
- 10.2 Parterne er dog er ikke erstatningsansvarlig for indrekte tab, herunder tabt avance eller produktionstab,

medmindre der foreligger forsæt eller grov uagtsomhed

§ 11 Forsikringer

- 11.1 Lejeren tegner:
- A) Normalt dækkende tingsforsikring for det tekniske udstyr.
 - B) Ansvarsforsikring dækkende ting- og personskade på Udlejer og tredjemands ejendom herunder antennepositioner og tekniske udstyr.
- 11.2 Udlejer tegner normalt dækkende forsikringer på sine strukturer, sine antennepositioner og eget teknisk udstyr.

Økonomi

§ 12 Lejebetaling og -regulering

- 12.1 Den årlige leje erlægges forud pr. 1. januar.
- 12.2 Forholdsmæssig leje for perioden fra lejemålets ikrafttræden til den næstfølgende forfaldstermin forfalder til betaling ved lejemålets ikrafttrædelse.
- 12.3 Lejen forhøjes én gang årligt med 3% af det foregående års leje, første gang den 1. januar dog tidligst seks måneder efter lejemålets ikrafttræden.
- 12.4 § 12.5 finder anvendelse i stedet for § 12.3 for den del af lejen, der er omfattet af TI-brancheaftalen om prisberegningsprincipper for master under 50 meter, jf. Lejeaftalens § 4.5.
- 12.5 Regulering af lejen sker i henhold til udlejers reviderede Standardpristilbud, der skal fremsendes til lejer senest 1. oktober forud for lejens regulering, og som udarbejdes i overensstemmelse med gældende TI-brancheaftale om prisberegningsprincipper for master under 50 meter.
- Uanset om Lejer er part i TI-brancheaftalen om prisberegningsprincipper for master under 50 meter kan Lejer overfor Udlejer påberåbe sig denne brancheaftale.
- 12.6 Er Udlejer uanset årsag ikke længere omfattet af TI-brancheaftalen om prisberegningsprincipper for master under 50 meter på tidspunktet for regulering af lejen skal den gældende leje reguleres efter § 12.3.
- 12.7 Såfremt ændringer af antennepositionen jf. § 4 medfører ændringer af bilag 1 i lejeaftalen, er udlejer forpligtet til at fremsende en allonge til Lejeaftalen, hvori ikrafttrædelsesdato for revideret lejebetaling samt ny årlig leje er anført.

§ 13 Depositum

- 13.1 Udlejer er berettiget til et depositum svarende til 3 måneders leje. Beløbet forfalder til betaling ved lejemålets ikrafttrædelse. Lejer er berettiget til, i stedet for kontant depositum, at stille uigenkaldelig anfordringsgaranti i anerkendt pengeinstitut.
- 13.2 Depositum tjener til sikkerhed for Lejerens forpligtelser i henhold til denne aftale, herunder til sikkerhed for Lejerens forpligtelser i forbindelse med fralytning.
- 13.3 Depositum forrentes ikke over for Lejeren.

- 13.4 Depositum reguleres ikke.
- 13.5 Depositum bliver tilbagebetalt til Lejer ved lejemålets ophør, jf. dog § 13.2.

§ 14 Merværdiafgift

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

Fremleje og afståelse

§ 15 Udleje, fremleje og afståelse

- 15.1 Lejeren er berettiget til at fremleje/afstå sin antenneposition helt eller delvist til samme formål som i denne kontrakt til koncernforbundne selskaber.
- 15.2 Lejeren er berettiget til at foretage hel eller delvis overdragelse af lejeaftalen til tredjemand med udlejers accept, som ikke må nægtes, uden at der foreligger vægtige grunde. En sådan afståelse skal meddeles Udlejer senest 1 måned før afståelsen træder i kraft.
- 15.3 Udlejeren kan overdrage lejeaftalen til tredjemand. En sådan overdragelse meddeles lejer.

Misligholdelse

§ 16 Misligholdelse

- 16.1 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.

§ 17 Væsentlig misligholdelse

- 17.1 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.
- 17.2 Væsentlig misligholdelse er bl.a.:
- A) En parts forestående konkurs, hvorved 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) Tilisesættelse 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 Lejeren 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 Lejeren opnår ret til og / eller mulighed for at gøre brug af den aftalte adgangsvej jf. § 7 .

Aftalens ophør

§ 18 Ophørsgrunde

- 18.1 Uanset bestemmelserne i Lejeaftalens § 6.2, kan lejeaftalen opsiges i følgende tilfælde:
- 18.2 Både udlejer og lejer kan opsige lejemålet, såfremt udlejer af offentlige myndigheder får påbud om nedrivning eller ombygning af strukturen, der medfører, at brugen af det lejede til formålet umuliggøres.
- 18.3 Både udlejer og lejer kan opsige lejemålet såfremt:
- A) der sker ændringer i det lokale trafikmønster, f.eks. at den kørende trafik, biler, tog mv. forsvinder fra eksisterende og dækkende veje, færgeruter ophører, motorveje tages ud af fastlagte budgetter m.v.,
 - B) der sker forstyrrelser fra elektronisk udstyr, eksempelvis radiosendere, lysreklamer og produktionsanlæg, der etableres på strukturen eller i dennes umiddelbare nærhed,
 - C) omkringliggende nybyggeri medfører, at den opsigende part ikke længere kan anvende antennepositionen til dens formål,
 - D) den opsigende parts tilladelse på drift af telekommunikationsnettet tilbagekaldes,
 - E) teknologiske skift i modtager- og senderudstyr overflødiggør antennepositionen.
- 18.4 Udlejer kan alene foretage opsigelse efter §§ 18.2 og 18.3, såfremt udlejer selv ophører med telekommunikationsdrift fra positionen. I givet fald skal udlejer tilbyde lejerne at erhverve strukturen (master og andre strukturer, der alene anvendes til radiokommunikationsformål) til en pris aftalt mellem parterne eller fastsat af en uvildig syn og skønsmand valgt i enighed af parterne. Dette gælder dog ikke, såfremt udlejer ønsker at anvende strukturen til en anden position, eventuelt en anden position på samme matrikelnummer, eller såfremt udlejer ikke kontraktligt har ret dertil i forhold til aftalen med ejendommens ejer
- 18.5 Udlejer kan endvidere opsige lejemålet, hvis lejers udstyr medfører gener, herunder forstyrrelser på udlejers eller andres korrekt fungerende udstyr, og som opfylder gældende normer, 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 i henhold til § 5.3.. Udlejer kan dog ikke opsige Lejer såfremt Lejers Tekniske udstyr er korrekt fungerende og opfylder gældende normer og det forstyrrede udstyr er etableret på Udlejers struktur senere end Lejers.
- 18.6 Uanset 18.5 kan Udlejer opsige Lejer hvis Udlejer opsiges af ejendommens ejer som følge af at lejers udstyr medfører gener, herunder forstyrrelser på andres korrekt fungerende udstyr. Opsiges Udlejer af ejendommens ejer er Lejer forpligtiget til at respektere det af ejendommens ejer angivne opsigelsesvarsel over for Udlejer.
- 18.7 Opsigelse i henhold til § 18.2 - § 18.6 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.
- 18.8 Såfremt udlejers rettigheder til den eksisterende struktur eller det udlejede grundareal bliver opsagt efter udløb af opsigelsesperioden i udlejers aftale med lodsejer, men før udløbet af nærværende aftales opsigelsesperiode kan udlejer opsige lejemålet med 4 måneders varsel ved anbefalet brev til udgangen af en måned, med mindre Udlejer selv er opsagt med kortere frist eller en rydning af arealet nødvendiggør kortere frist.
- 18.9 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 Retsvirkninger ved aftalens ophør

- 19.1 Ved lejemålets ophør fjerner udlejeren lejers antennesystem og dennes tekniske udstyr mv. for lejers regning. Såfremt lejers tekniske udstyr kan fjernes, uden at der gives lejer adgang til strukturen, har lejer dog ret til for egen regning og efter nærmere aftale selv at fjerne det tekniske udstyr, som lejer selv har monteret,
- 19.2 Udlejer foretager eventuel reetablering for Lejers regning.

Afsluttende bestemmelser

§ 20 Hemmeligholdelses- og tavshedspligt

- 20.1 Parterne forpligter sig i enhver henseende til at iagttage fuld diskretion med hensyn til indholdet af Lejeaftalen.
- 20.2 Parterne er dog kun forpligtet efter § 20.1 i det omfang, dette ikke strider mod påbud med hjemmel i lov.
- 20.3 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.
- 20.4 Overtrædelse af denne hemmeligholdelse aftale betragtes som en væsentlig misligholdelse, der medfører, at den ikke misligholdende part kan hæve aftalen og kræve erstatning.

§ 21 Omkostninger

- 21.1 Hver part bærer egne omkostninger i forbindelse med oprettelsen og indgåelsen af denne kontrakt, der oprettes i 2 eksemplarer.

§ 22 Voldgift

- 22.1 Enhver tvist i anledning af denne aftale afgøres ved voldgift.
- 22.2 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. Voldgiftsretten fastsætter reglerne for sagens behandling rettens honorar og omkostningernes fordeling mellem parterne.

22.3 Voldgiftsrettens afgørelse er endelig, og sagens behandling for voldgiftsretten og voldgiftskendelsen er ikke offentligt tilgængelig.

København, november 2013

Teleindustrien ved Jakob Willer
