

TI-2026 Generelle vilkår for Lejeaftale for Antenneposition mellem to operatører

Indholdsfortegnelse

Indledende bestemmelser	1	§ 12 Lejebetaling og -regulering	3
§ 1 TI-2026	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	4
§ 8 Vedligeholdelse	2	§ 18 Ophørsgrunde	4
§ 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-2026

- 1.1 Disse Generelle vilkår benævnt TI-2026 er udarbejdet af Teleindustrien (TI). De generelle vilkår er bilag til TI-2026 Lejeaftale for Antenneposition mellem to operatører.

§ 2 Kontraktens dokumenter

- 2.1 Det samlede aftalekompleks om leje af en antenneposition fremgår af § 2 i TI-2026 Lejeaftale for Antenneposition mellem to operatører (herefter benævnt Aftalen).

§ 3 Definitioner

- 3.1 Definitioner i Lejeaftalen finder anvendelse på disse Generelle vilkår.
- 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 teknikskabe.
 - 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.

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

- 3.4 Ved Teknisk Udstyr forstås:

- A) de til enhver tid eksisterende antenner, herunder linkantenner og tilhørende radiotekniske komponenter, 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 teknikskabe, samt mellem teknikkabiner, teknikrum eller teknikskabe og forsyningssted.
- C) teknikkabiner, teknikrum eller teknikskabe og/eller
- D) udstyr i teknikkabiner eller teknikskabe mv.
- E) køl/aircondition.

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 Aftalen 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 skriftlig 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 Aftalen, 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 parters tekniske udstyr undgås.
- 5.2 Bortset fra det i § 9 nævnte monterer Udlejer Lejers Tekniske Udstyr. Samtlige omkostninger herved betales af Lejer.
- 5.3 Udlejers, Lejers og øvrige lejeres Tekniske Udstyr skal placeres på den aftalte Struktur med respekt for hinandens Tekniske Udstyr og radiosignaler. Enhver udvidelse eller forandring af det Tekniske Udstyr på strukturen skal respektere eksisterende Teknisk Udstyr samt radiosignaler.
- 5.4 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 Lejer.
- 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 Lejer har ikke ret til adgang til strukturen, medmindre 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 Lejer er berettiget til at færdes på den i Aftalen aftalte adgangsvej. Har den aftalte adgangsvej eller dele heraf status af privat vej eller af privat fællesvej,

indestår Udlejer for, at Lejer har ubetinget ret til uhindret at færdes på denne vej.

- 7.4 Såfremt det måtte vise sig, at Lejer ikke har ret til og/eller ikke kan gøre uhindret brug af den aftalte adgangsvej, er Lejer berettiget til i samråd med Udlejer og for Udlejers regning at sørge for, at Lejer får denne ret og/eller kan gøre brug af den aftalte adgangsvej.
- 7.5 Lejer er berettiget til at få opsat nøgleboks, som skal være tilgængelig fra offentlig vej eller 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 Lejer 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, medmindre 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, medmindre 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, teknikkabe etc.
- 9.2 Udlejer fremfører for Lejers regning elektricitetsforsyning til Lejers Tekniske Udstyr, og Udlejer tilmelder Lejer til elforsyningselskabet, medmindre andet er skriftligt aftalt.
- 9.3 Bortset fra § 9.1 fremfører Lejer for egen regning transmissionskabler til Lejers Tekniske Udstyr, medmindre andet er skriftligt aftalt.

Ansvar og forsikringer

§ 10 Ansvar

- 10.1 Parterne er erstatningsansvarlige iht. dansk rets almindelige regler.

- 10.2 Parterne er dog ikke erstatningsansvarlige for indirekte tab, herunder tabt avance eller produktionstab, medmindre der foreligger forsæt eller grov uagtsomhed.

§ 11 Forsikringer

- 11.1 Lejer tegner:
- A) Normalt dækkende tingsforsikring for det Tekniske Udstyr.
 - B) Ansvarsforsikring dækkende ting- og personskade på Udlejer og tredjemands ejendom, herunder Antennepositioner og det 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 Aftalen, 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.
- 13.2 Depositum tjener til sikkerhed for Lejers forpligtelser i henhold til denne aftale, herunder til sikkerhed for Lejers forpligtelser i forbindelse med fraflytning.
- 13.3 Depositum forrentes ikke over for Lejeren.
- 13.4 Depositum reguleres ikke.

- 13.5 Udlejer er forpligtet til at tilbagebetale depositum 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 Lejer er berettiget til at foretage hel eller delvis overdragelse af Aftalen 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 skriftligt.
- 17.2 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 Lejer ikke inden udgangen af de 30 dage enten betalt eller gjort begrundet indsigelse imod den krævede leje, kan Udlejer uden varsel ophæve Aftalen.
 - D) Udlejer undlader efter påkrav at sikre, at Lejer opnår ret til og/eller mulighed for at gøre brug af den aftalte adgangsvvej, jf. § 7.

Aftalens ophør

§ 18 Ophørsgrunde

- 18.1 Uanset bestemmelserne i Aftalens § 6.2 kan Aftalen opsiges i følgende tilfælde:
- 18.2 Både Udlejer og Lejer kan opsiges 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 opsiges 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 til drift af telekommunikationsnettet tilbagekaldes,
 - E) teknologiske skift i modtager- og senderudstyr overflødiggør antenne drift og lignende.
- 18.4 Udlejer kan alene foretage opsigelse efter §§ 18.2 og 18.3, såfremt Udlejer selv ophøre med telekommunikationsdrift fra Antennepositionen. I givet fald skal udlejer tilbyde Lejerne at erhverve Strukturen i det omfang, der er tale om en Struktur, 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 Antenneposition, eventuelt en anden Antenneposition på samme matrikelnummer, eller såfremt Udlejer ikke kontraktligt har ret dertil i forhold til aftalen med ejendommens ejer.
- 18.5 Udlejer kan endvidere opsiges lejemålet, hvis Lejers Tekniske Udstyr medfører gener, herunder forstyrrelser på Udlejers eller andres Tekniske Udstyr, som er korrekt fungerende og 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 opsiges Lejer, såfremt Lejers Tekniske Udstyr er korrekt fungerende og opfylder gældende normer, og det forstyrrede Tekniske Udstyr er etableret på Udlejers struktur senere end Lejers.
- 18.6 Uanset § 18.5 kan Udlejer opsiges Lejer, hvis Udlejer opsiges af ejendommens ejer som følge af, at Lejers Tekniske Udstyr medfører gener, herunder forstyrrelser på andres korrekt fungerende Tekniske 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 uopsigelighedsperioden i Udlejers aftale med lodsejer, men før udløbet af nærværende Aftales uopsigelighedsperiode, kan Udlejer skriftligt opsiges lejemålet med 4 måneders varsel til udgangen af en måned, medmindre Udlejer selv er opsagt med kortere frist eller en rydning af arealet nødvendiggør kortere frist.
- 18.9 Opsigelse i henhold til ovenstående skal ske skriftligt og 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 Udlejer Lejers 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 Aftalen.
- 20.2 Parterne er dog kun forpligtet efter § 20.1 i det omfang, dette ikke strider mod påbud med hjemmel i love og regler.
- 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 hemmeligholdelsesaftale 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.

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

København, maj 2026

Teleindustrien ved Jakob Willer
