

Site ID: 2081
Site Navn: Sildestrup

Allonge

Vedr.

Matr. nr.: 35ec, Bøtø Nor, Væggerløse

Matrikulær adresse: Stovby Ringvej 3H, 4873 Væggerløse

Antennepositions adresse: Stovby Ringvej 3H, 4873 Væggerløse

Til Grund-areal-kontrakt med masteudskiftning trådt i kraft den 01.11.05¹ og allonge trådt i kraft den 01.05.14² om leje af areal til antenneposition.

Mellem Parterne:

Grundejerforeningen Gnaverhaven

Som Udlejer

Og som

TDC A/S
Teglholmsgade 1
0900 København C
CVR nr. 14 77 39 08

som Lejer

Lejekontrakten ændres i følgende paragraffer:

§6 Lejens og dens regulering:

§6.1 tilføjes:

Den årlige leje udgør pr. 1. januar 2016 kr. 37.185,85

§10 Lejemålets varighed.

§ 10.1 tilføjes:

Aftalen er uopsigelig for Udlejer i 10 år og for Lejer i 10 år, regnet fra Allongen ikrafttrædelse.

Herefter kan Aftalen af Udlejer opsiges med 12 måneders varsel ved anbefalet brev til udgangen af en måned.

Aftalen kan af Lejer opsiges med 6 måneders varsel ved anbefalet brev til udgangen af en måned.

§7 Særlige Vilkår tilføjes:

Ved ombygning af antenneposition varsler Lejer Udlejer med 14 dages skriftligt varsel.

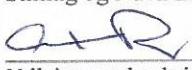
Nærværende allonge træder i kraft den førstkomende 1. i måneden efter begge parter underskrift.

Grund-areal- kontrakt med masteudskiftning og allongernes bestemmelser i øvrigt ratihaberes og forbliver uændrede.

Nærværende allonge er udarbejdet i 2 eksemplarer, hvoraf hver part modtager et.

Underskrift:

Allongen underskrives i henhold til selskabets/ foreningens tegningsregler jf. gældende vedtægter/ CVR oplysninger. Disse vedlægges allongen.

Dato: d. 13.09.15	Dato: d.
Udlejer:	Lejer:
	
Udlejers underskrift	
KASPER ESBEN ANDERSEN	
Stilling og Navn med Blokbogstaver	
	
Udlejers underskrift	
FØRMAND, SØREN K. U. BOLWIG	
Stilling og Navn med Blokbogstaver	


MARIANNE AUNDAL


Grund-areal-lejekontrakt med masteudskiftning (Ref. procedurebeskrivelse 2)

§ 1. Parterne

1.1

Mellem
Grundejerforeningen Gnaverhaven
som grundejer og oprindelig masteejer (i det følgende kaldet udlejer) og
TDC Mobil A/S, Telegade 2, 2630 Tåstrup
som lejer af grund (i det følgende kaldet lejer) er der dags dato indgået følgende lejeaftale
(Kontrakten administreres af Forsyning, Ejendomsadm., SFEUA, Larslejsstræde 6, 0900 København C):

§ 2. Aftalens omfang

2.1

Parterne er enige om følgende forhold og retsvirkninger af denne aftale :

- udlejer er ejer af grundarealet
- udlejer udlejer grundarealet til lejer
- lejer nedtager vederlagsfrit for udlejer den mast, som allerede er placeret på grunden til udlejers videre foranstaltning/disponering
- lejer opsætter for egen regning på grunden en ny mast til teleformål og er ejer af denne
- lejer nedtager vederlagsfrit udlejers antennesystem fra den oprindelige mast
- lejer opsætter vederlagsfrit udlejers antennesystem på den nye mast
- ~~udlejer får ret til vederlagsfrit, tidsubegrænset og til eget brug at have sit antennesystem placeret i lejers mast.~~

§ 3. Det lejede

3.1

Det lejede, der skal anvendes til telekommunikationsformål omfatter grundareal til etablering af 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/udstyrslum.

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.

Grundarealet er beliggende :

Matr.nr.: 35ec Bøtø Nor, Væggerløse eller på naboparcel også ejet af udlejer, såfremt myndigheder acceptere
Adresse: Stovby Ringvej – ved Aldi parkerings plads

3.2

Lejemålet omfatter tillige :

- ☒ Areal til placering af lejers tekniske udstyr jf. vedhæftede skitse nr. S01
- ☐ Plads til lejers tekniske udstyr i udlejers radiokabine/udstyrslum eller i særskilt rum/særskilt aflukke, jf. vedhæftede skitse nr.

§ 4. Udlejers ret til etablering af et antennesystem

4.1 Udlejer er berettiget til i den nye mast at få opsat alle de eksisterende antenner der er i drift, alternativt må vindbelastningen være m² i meters højde .

4.2 Placeringen af udlejers antennesystem fremgår af vedhæftede skitse nr. S02 og antenntypen fremgår af vedhæftede skitse nr. .

§ 5. Lejemålets ikrafttræden

5.1 Lejemålet træder i kraft når lejer giver skriftlig tilsagn herom med 30 dages varsel.

§ 6. Lejen og dens regulering

6.1 Den årlige leje udgør kr. 30.000,- ~~25.000,-~~.

6.2 Lejen reguleres jf. § 11.3 første gang den 1-1-2007

§ 7. Særlige vilkår

7.1 For lejemålet gælder i øvrigt de nedenfor angivne generelle bestemmelser i §§ 8-23, den til enhver tid gældende procedurebeskrivelse indgået i Telekommunikationsindustriens regi (procedurebeskrivelsen) og følgende særlige vilkår :

Såfremt lejer vælger ikke at tage lejemålet i brug, kan lejer annullere denne lejeaftale. Lejer skal i så fald betale et beløb svarende til 3 måneders leje. Parterne kan herefter ikke gøre noget krav gældende mod hinanden.

Teleoperatøren er berettiget til at opsætte nøgleboks, som skal være tilgængelig fra offentlig vej/areal. Den konkrete 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.

§ 10.1 ændres til: Lejemålet kan fra udlejers side opsiges med 12 måneders varsel og fra lejer side med 6 måneders varsel ved anbefalet brev til udgangen af en måned. Dog er lejemålet uopsigeligt for både lejer og udlejer i 10 år.

§ 22.2 udgår. (Stempelafgiften bortfaldt den 1. januar 2000).

Lejer opsætter en op til 35 m høj mast på ejendommen eller på naboejendommen, ejet af udlejer- se bilag S02. og overflytter de eksisterende antenner til den nye mast

Såfremt det er nødvendigt at udskifte antenner pga. slidtage mv. betaler lejer for dette.

Når lejer opsiger lejemålet, overgår mast og fundament til udlejer vederlagsfrit.

§2. sidste punkt udgår og erstattes af: udlejer får ret til vederlagsfrit, tidsubegrænset og til eget brug at have sit antennesystem, og allerede opsatte tredjemands antennesystemer, placeret i lejer mast.

Parternes underskrift foretages på side 5, § 24

§ 8. Det lejedes anvendelse

- 8.1 Det lejede må ikke uden udlejers skriftlige samtykke benyttes til andet formål end det i § 3 nævnte.
- 8.2 Omkostningerne i forbindelse med opfyldelse af myndighedskrav vedrørende lejerens nedtagning af eksisterende mast, etablering af ny mast, samt opsætning af antennesystemer afholdes af lejeren. Lejer ansøger om fornødne myndigheds-godkendelser. Dog påhviler det udlejer for egen regning at indhente fornøden myndigheds-godkendelse til det antennesystem, der skal overføres til den nye mast. Kopi af godkendelse tilsendes lejer.
- 8.3 Udlejers antenner og udstyr kan efter anmodning fra lejer omplaceres, såfremt udlejers udnyttelse ikke forringes eller kun forringes i ringe omfang. Omplacering foretages af lejer, som afholder omkostningerne hertil.
- 8.4 Udlejers antenners placering på masten er betinget af, at udlejers antenner ikke udsender forstyrrelser eller andre gener for lejers, og/eller øvrige lejeres korrekt fungerende, kommunikationsanlæg og for almindeligt korrekt fungerende radio- og fjernsynsmotagerudstyr. Jf. i øvrigt § 17 og procedurebeskrivelsen.
- 8.5 Lejer har ansvaret for opretholdelse af alle myndighedstilladelser, der er fornødne til den fortsat lovlige opstilling og drift af lejers antennemast, og udlejer er forpligtet til loyalt at medvirke til denne opretholdelse.
- 8.6 Som aftalegrundlag for udlejers evt. arbejder for lejer anvendes almindelige betingelser for teknisk rådgivning og bistand ABR 89 samt AB 92 og procedurebeskrivelsen.
- 8.7 Lejer er, som ejer af masten, berettiget til at fremleje/udleje lejemålet helt eller delvist til samme formål i denne kontrakt.
- 8.8 Lejer har, som ejer af masten, ret til hel eller delvis afståelse til tredjemand, som meddeles udlejer senest 1 måned før afståelsen træder i kraft.

§ 9. Indretning

- 9.1 Det lejede grundareal overtages som beset og godkendt af lejer.
- 9.2 Lejer
- monterer udlejers antennesystem i henhold til parternes aftale, jf. i øvrigt § 8.6.
 - etablerer fremføringsveje for transmissionskabler m.v. mellem udlejers antennesystem og udlejers tekniske udstyr.
- 9.3 Samtlige omkostninger ved monteringen af udlejers antennesystem og øvrige udstyr mv. betales af lejer.

§ 10. Lejemålets varighed

- 10.1 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.

§ 11. Lejen, dens betaling og regulering samt depositum

- 11.1 Den årlige leje erlægges kvartalsvis forud pr. 1 januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober.
- 11.2 Forholdsmæssig leje for perioden fra lejemålets ikrafttræden til næstfølgende kvartal betales dog ved aftalens ikrafttræden.
- 11.3 Lejen forhøjes én gang årligt med 3% af det foregående års leje, første gang den 1. januar efter lejemålets ikrafttræden.
- 11.4 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.
- 11.5 Depositum/garanti tjener til sikkerhed for lejers forpligtelser i henhold til denne kontrakt, herunder til sikkerhed for lejerens forpligtelser i forbindelse med fraflytning.
- 11.6 Depositum forrentes ikke over for lejer. Depositum/garanti jf. 11.4, 1. sætning reguleres hver 1. januar, således at det til enhver tid svarer til 3 måneders leje.
- 11.7 Lejer stempler sit eksemplar af kontrakten.

§ 12. Forsikringer

- 12.1 Lejer tegner fuldt dækkende forsikringer for masten, samt for lejers eget udstyr mv., herunder ansvarsforsikring dækkende ting- og personskaade på udlejer og tredjemand og disses ejendom, det opbyggede antennesystem, transmissionskabler mv. og det dertil knyttede tekniske udstyr.
- 12.2 Udlejer foranlediger sit antennesystem og det dertil knyttede tekniske udstyr forsikret.

§ 13. Vedligeholdelse

- 13.1 Vedligeholdelse af masten, lejers tekniske udstyr og evt. fælles radiokabine påhviler lejer for dennes regning.
- 13.2 Udlejer har ikke ret til adgang i masten. Al vedligeholdelse af udlejers antennesystem og transmissionskabler i masten foretages af lejer for udlejers regning.
- 13.3 Vedligeholdelse af udlejers tekniske udstyr uden for masten påhviler udlejer og udlejer har derfor adgang til det lejede alle ugens dage. Vedligeholdelse sker for udlejers regning.

§ 14. Transmissions- og elektricitetsforsyning

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

§ 15. Ophørsgrunde

- 15.1 Uanset bestemmelserne i §§ 2 og 10, kan lejekontrakten opsiges i følgende tilfælde:
- 15.2 Lejer kan opsiges lejemålet, såfremt lejer af offentlige myndigheder får påbud om nedrivning eller ombygning af masten, der medfører, at brugen af det lejede til formålet umuliggøres.
- 15.3 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 det elektroniske udstyr, eksempelvis radiosendere, lysreklamer og produktionsanlæg på positionen 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 overflødiggør antennedrift og lignende.
- 15.4 Begge parter kan opsiges 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.
- 15.5 Opsigelse i henhold til ovennævnte skal ved anbefalet brev straks meddeles den anden part, når opsigelsesgrunden foreligger.
- 15.6 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.
- 15.7 Lejemålet bortfalder umiddelbart, såfremt de nødvendige myndighedsgodkendelser ikke kan opnås, jf. § 8.2, uden at parterne kan rejse krav mod hinanden i anledning deraf.

§ 16. Hemmeligholdelses- og tavshedspligt

- 16.1 Parterne forpligter sig i enhver henseende til at iagttage fuld diskretion med hensyn til denne aftales bestemmelser i §§ 1-7.
- 16.2 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.
- 16.3 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.

§ 17. Ansvar

- 17.1 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.

§ 18. Aflevering ved ophør

- 18.1 Ved lejemålets ophør fjerner lejeren sin mast, sit antennesystem, tilhørende teknisk udstyr, samt udlejers antennesystem og tilhørende teknisk udstyr mv. for lejers regning samt mastens fundament ned til 1 meter under terræn, såfremt udlejer fremsætter krav derom.
- 18.2 Lejer foretager eventuel reetablering for så vidt angår § 18.1 for egen regning såfremt udlejer fremsætter krav derom.

§ 19. Merværdiafgift

- 19.1 Udlejer er i overensstemmelse med lov af 18. maj 1977 om ændring af merværdiafgiftsloven frivilligt registreret for udlejning af fast ejendom.
- 19.2 Leje, depositum og andre ydelser i henhold til kontrakten tillægges derfor merværdiafgift i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler.

§ 20. Misligholdelse

- 20.1 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.

§ 21. Voldgift

- 21.1 Enhver tvist i anledning af denne aftale afgøres ved voldgift.

21.2 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.

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

§ 22. Omkostninger

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

22.2 Lejer betaler omkostningerne til stempeling af sit kontrakteksemplar.

22.3 Parterne erklærer på tro og love, at den årlige lejeværdi af det lejede ikke overstiger det i § 6 nævnte beløb.

§ 23. Tinglysning

23.1 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.

23.2 Udlejer optager forhandlinger med eventuelle panthavere m.v. i ejendommen om rykning af tinglyste panterettigheder m.v., således at lejekontrakten kan tillægges den aftalte prioritet.

23.3 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.

§ 24. Underskrift

For indforståelse med vilkårene nævnt i §§ 1-23 underskrives således:

Den 30.8.2005

Udlejer:

GNAVERHAVENS
GRUNDEJERFORENING

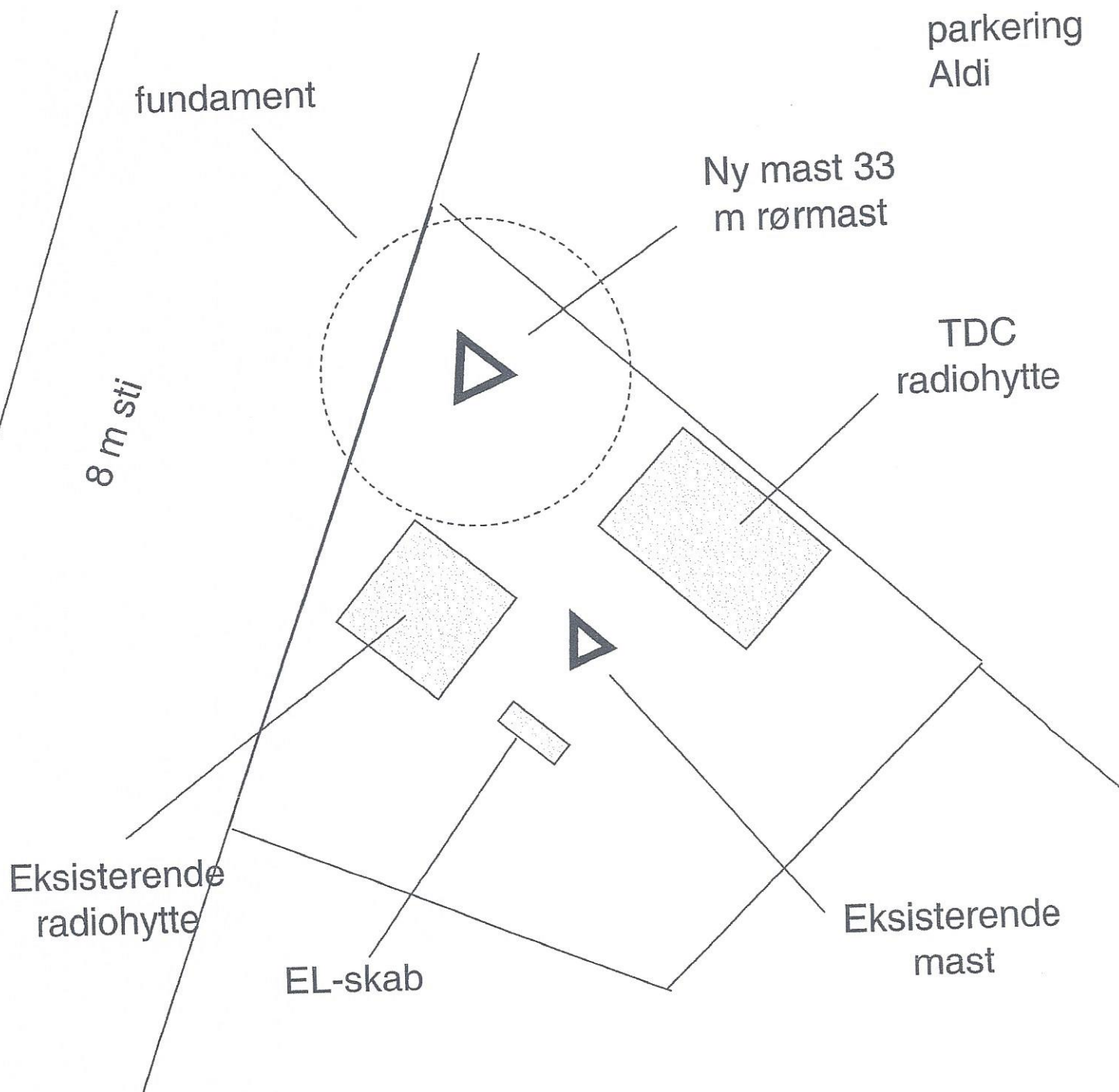
Carl-Johan Steffer

Den 15.9.2005

Lejer:

Jørgen Jakobsen

Inger Dreyer



Bilag S01 "Principskitse"

placering af mast og kabine på matr.
nr 35ec Bøtø Nor, Væggerløse

NB! Masten kan ligeledes placeres på
naboparcel ejet af udlejer, såfremt
myndigheder giver tilladelse dertil

23.08.2005