



BESTEMMELSER FOR UNIT LEJEaftALE

En Unit lejeaftale med Brande Fjernvarme er billig, nem og trygt



Danfoss Redan AKVA LUX II

22. OKTOBER 2021
BRANDE FJERNVARME
Præstevænget 11, 7330 Brande



LEJEAFTALE - FJERNVARMEUNIT

1. Baggrund

- 1.1 Denne aftale er indgået med henblik på at sikre Kunden den billigst mulige produktion af varme, idet Brande Fjernvarme AMBA således på nedenstående vilkår overlader brugsretten af fjernvarmeuniten til Kunden.

Kunden sikres med nærværende aftale at kunne få nuværende varmeinstallation udskiftet til en fjernvarmeunit i forbindelse med tilslutning til fjernvarmen og alene betale en leje på fjernvarmeuniten. Kunden undgår dermed omkostninger til vedligeholdelse og service på fjernvarmeuniten, i aftalens løbetid.

2. Installation

- 2.1 Brande Fjernvarme, eller dennes samarbejdspartnere, påtager sig i enhver henseende, at nedtage og bortskaffe eventuelt anlæg, som skal erstattes af en fjernvarmeunit, der leveres, opsættes efterfølgende vedligeholdes og serviceres af Brande Fjernvarme eller dennes samarbejdspartnere.

I bilag 1 beskrives nærmere, hvad der er indeholdt i lejeaftalen og eksempler på, hvilke omkostninger der ligger uden for aftalen og som Kunden dermed selv skal afregne direkte med VVS-installatøren. I bilag 2 beskrives omfanget af serviceeftersyn. I bilag 3 defineres eksempler på installationsarbejde, som ikke er omfattet af aftalen.

- 2.2 Installationsarbejdet udføres af en autoriseret VVS-installatør, som Brande Fjernvarme har indgået en rammeaftale med på installationsarbejdet knyttet til denne ordning.

- 2.3 Placeringen af fjernvarmeuniten aftales med ejer inden opsætning. Placering skal være i umiddelbar nærhed af eksisterende installationer og max 3 meter rørtræk fra udvendigt fjernvarmeskab til unit.



2.4 Kunden er forpligtet til at følge Brande Fjernvarmes anvisninger, og herunder til ikke at forvolde skade, ændre ved, udskifte, eller på anden måde lave om på fjernvarmeenheden.

2.5 Brande Fjernvarme sørger for at udskifte, ombytte eller anden form for tilretning af fjernvarmeenheden, såfremt dette skønnes nødvendigt, herved er Kunden forpligtet til at acceptere dette.

3. Besigtigelse

3.1 Brande Fjernvarme har til enhver tid ret til at besigtige fjernvarmeenheden. Brande Fjernvarme vil bestræbe sig på, i så god tid som muligt, at varsle Kunden forinden adgang til Kundens lokaler ønskes.

4. Fejl på fjernvarmeenheden

4.1 Ved fejl på fjernvarmeenheden skal Kunden alle ugens dage anmode om service og/eller vedligeholdelse til Brande Fjernvarme på 97 18 03 43, tast herefter 3 for henvendelser vedr. lejeordning.

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 Brande Fjernvarme, i det område hvor fjernvarmeenheden er installeret. Dette vil fremgå af hjemmesiden; www.brande-fjernvarme.dk.

4.2 Såfremt Kunden over for Brande Fjernvarme 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 Brande Fjernvarmes pligt til at vedligeholde og yde service.

5. Risikoovergang og erstatning

5.1 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 Brande Fjernvarme reparation for kundens regning.

5.2 Såfremt Kunden konstaterer fejl eller mangler ved fjernvarmeenheden, skal Kunden straks kontakte Brande Fjernvarme med henblik på udbedring af fejlen eller manglen.

5.3 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 Brande Fjernvarme kræve, at Kunden afholder Brande Fjernvarmes udgifter til udbedring af skaden.

5.4 Brande Fjernvarme kan i intet tilfælde blive gjort ansvarlig for Kundens eller andres eventuelle driftstab, avancetab eller for andet indirekte tab, der måtte opstå.

5.5 Brande Fjernvarme 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.

5.6 I øvrigt gælder dansk rets almindelige erstatningsregler.



6. Leje af fjernvarmeuniten

6.1 Kunden betaler som vederlag for brugsretten til fjernvarmeuniten, og til dækning af vedligeholdelse og service på denne.

6.2 Unit-lejen fastsættes af det til enhver tid gyldige takstblad, der gælder for Brande Fjernvarme, hvorfor det til enhver tid gyldige 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 Brande Fjernvarme, til en hver tid anvender, for opkrævning af de almindelig varme acantobetalingen.

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

6.3 Unit-lejen betales fra det tidspunkt, anlægget er idriftsat og færdigmeldt.

6.4 Kunden er forpligtet til at betale Unit-lejen, omtalt i pkt. 6.1, selv om der konstateres beskadigelse, fejl eller mangler, medmindre Kunden godtgør, at forholdet kan henføres til Brande Fjernvarme. Det samme gælder ved fjernvarmeunitens undergang eller bortkomst.

7. Rettigheder over fjernvarmeuniten

7.1 Brande Fjernvarme er ejer af fjernvarmeuniten og således indehaver af ejendomsretten. Kunden kan ikke pantsætte, sælge, fremleje, udlåne, overlade eller på anden måde faktisk eller retligt disponere særskilt over fjernvarmeuniten.

7.2 Kunden accepterer at det lejede mærkes på en sådan måde, at det udtrykkeligt fremgår, at det lejede er Brande Fjernvarmes ejendom. Brande Fjernvarme har den fulde ejendomsret til genstande, der indføres i eller erstatter dele af det lejede.

7.3 Såfremt ejendommen frakobles fjernvarmenettet, skal kunden opsiges nærværende aftale jf. pkt. 11.3 og øvrige regler under pkt. 11.3 vil her ligeledes være gældende.



8. Betalings misligholdelse

8.1 Såfremt Kunden ikke rettidigt betaler, jf. nærværende aftales pkt. 6, udgør dette væsentlig misligholdelse af aftalen.

8.2 Betalingsmisligholdelse vil blive håndteret jf. Brande Fjernvarmes Almindelige bestemmelser pkt. 6, hvor Brande Fjernvarme dog derudover har følgende reaktionsmulighed, såfremt betalingsmisligholdelsen medfører at varmeforsyningen til ejendommen afbrydes:

Lejeaftalen kan opsiges, og Brande Fjernvarme har ret til at fjerne den leverede fjernvarme-unit.

8.3 Ved betalingsmisligholdelse er Brande Fjernvarme i øvrigt berettiget til at opkræve renter og gebyrer i overensstemmelse med Brande Fjernvarmes til enhver tid gældende Almindelige leveringsbestemmelser.

9. Forsikringsforhold

9.1 Det påhviler Kunden at sikre, at fjernvarmeuniten er omfattet af de forsikringer, som er tegnet for Kundens ejendom.

9.2 Kunden accepterer samtidig med underskrivelsen af nærværende kontrakt, at:

- Brande Fjernvarme hos de relevante forsikringsselskaber får noteret en deklARATION om, at fjernvarmeuniten er udført på ejendommen
- Brande Fjernvarme er berettiget til at anmelde skader på fjernvarmeuniten over for de relevante forsikringsselskaber.
- Udbetaling af forsikringsbeløb vedrørende skader på fjernvarmeuniten alene kan ske med frigørende virkning til Brande Fjernvarme, idet Brande Fjernvarme udbedrer skaden i overensstemmelse med bestemmelserne i nærværende kontrakt.
- Brande Fjernvarme hæfter ikke for Kundens selvrisko vedrørende forsikringskader.



10. Skifte i ejendomsretten til kundens ejendom

- 10.1 Såfremt Kunden sælger, eller på anden måde overdrager ejendomsretten til sin ejendom, er Kunden forpligtet til skriftligt at anmelde dette til Brande Fjernvarme.
- 10.2 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. 11.3, træder i kraft.

11. Aftaleperioden

- 11.1 Der er ingen tidsbegrænsning på aftalen.
- 11.2 Aftalen er uopsigelig fra Brande Fjernvarmes side, dog undtaget manglende betaling, jf. pkt. 8.1.
- 11.3 Kunden kan opsige aftalen med 6 måneders varsel til en måneds udgang, hvorefter Brande Fjernvarme vil demontere fjernvarmeenheden.



12. Underskrifter

Når Brande Fjernvarme har modtaget udfyldt tilmeldingsformular med underskrift fra ejeren af installationsadressen, gives besked til den af Brande Fjernvarmes tilknyttede VVS-installatør, som vil kontakte Kunden for besigtigelse af installationsadressen sammen med ejeren.

I forbindelse med besigtigelsen af varmeinstallationen udfærdiger VVS-installatøren et tilbud til Kunden på det eventuelle nødvendige installationsarbejde, der ikke er indeholdt i aftalen.

Tilbuddet på eventuelt ekstra arbejde 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.

Tilmeldingsformularen findes på www.Brande-fjernvarme.dk under fanen "Bestemmelser" og hedder "Tilmeldingsformular til Unit leje aftale".

Formularen udfyldes og sendes til post@brande-fjernvarme.dk eller afleveres fysisk i Brande Fjernvarmes postkasse på Præstevænget 11, 7330 Brande.

Herefter informerer Brande Fjernvarme den tilknyttede VVS-installatør, som kontakter Kunden for aftale om besigtigelse af installationsadressen.

Bilag 1:

Indeholdt i lejeaftale mht. installationsarbejdet på udskiftning til fjernvarmeunit.

Bilag 2:

Det 2-årige serviceeftersyn.

Bilag 3:

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



Bilag 1:

Indeholdt i lejeaftale mht. installationsarbejdet på udskiftning til fjernvarmeunit

- Demontering af eksisterende varmtvandsbeholder og varmekilde
- Montering af ny Danfoss Redan AKVA LUX 2 unit (direkte anlæg med brugsvandsveksler)
- Ny fjernvarmeunit placeres hvor eksisterende varmeanlæg var monteret og max 3 meter rørtræk fra udvendigt fjernvarmeskab.
 - Ønsker kunden en anden placering af unitten og medfører dette meromkostning, aftales en fastpris og afregning sker direkte med installatøren
- Efterspænding af samtlige omløbere i fjernvarmeunitten.
- Nye rør tilkobles nærmeste rørintallation, hvor eksisterende varmtvandsbeholder/fyr var monteret.
- Skylning og påfyldning af vand på varmeanlægget samt udluftning af varmeanlægget.
- EI-tilslutning til nærmeste stikudtag (inkl. evt. forlænger ledning). Eksisterende stik anvendes.
 - Montering/installering af ude luft føler inkl. 10 meter ledning/kabel.
 - Ude luft føler trækkes til nordsiden. Udførelse vil ske via mest tilgængelige og direkte vej.
 - Ønsker kunden en anden løsning, aftales en fast pris og afregning sker direkte med installatøren.
- Opstart af fjernvarmeunitten samt indregulering
 - Sikre tilstrækkelig varme og lavest mulig returtemperatur.
- Instruktion over for kunden i fjernvarmeunittens funktion.
- informere/henvise kunden omkring opsigelse af gas abonnement/afkobling fra gasnettet.
 - <https://evida.dk/kundeservice/hvis-du-skifter-varmekilde/>
- Udarbejdelse af teknisk dokumentationsmateriale, kvalitetssikring og indreguleringsrapport.
- Installatøren afleverer samlet til Brande Fjernvarme, til kunden og beholder selv en kopi.



Bilag 2:

Det 2-årige serviceeftersyn

- Det 2-årige serviceeftersyn vil blive udført i ulige driftsår, startende med år 1.
- Det 2-årige serviceeftersyn omfatter kun unitten.
 - Her efterses komponenter, funktionstest, rensning af snavssamler og indregulering mv. i henhold til Fjernvarmens service ordning – kun vedr. unitten.
 - Hvis Kunden har varm returtemperatur og det ikke skyldes unitten, gøres kunden øjeblikkelig opmærksom herpå.
 - Eftersyn og fejlfinding af kundens eget varmesystem (radiatorer, gulvvarme etc. ligger uden for denne lejeaftale og aftales derfor direkte mellem Kunden og VVS-installatøren.
- Kunden og Brande Fjernvarme får dokumentation på udført service (service rapport) og beskrivelse af eventuelle udførte reparationer.



Bilag 3:

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.
- Ønsker kunden en placering af unitten mere end 3 meter fra det udvendige fjernvarmeskab og medfører dette meromkostning, aftaler installatøren en fast pris på meromkostningen 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.
- 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.
- Fjernelse af vinter/sommerømløb aftaler og afregner VVS-installatøren direkte med Kunden.
- Sammenbygning med andre varmekilder (solvarme, varmepumpe mv.).
- Malerarbejde/retablering efter endt installation.
- Fjernelse/afdækning af eksisterende skorsten/røggasaftræk

Listen med eksempler på installationsarbejde der ikke er indeholdt i aftalen er ikke udtømmende. Generelt er al arbejde, ud over det der i bilag 1 "Indeholdt i lejeaftale mht. installationsarbejdet på udskiftning til fjernvarmeunit", arbejde som VVS-installatøren aftaler og afregner direkte med Kunden.

I forbindelse med besigtigelsen af varmeinstallationen udfærdiger VVS-installatøren et tilbud til Kunden på det eventuelle nødvendige installationsarbejde, der ikke er indeholdt i aftalen. Tilbuddet på eventuelt 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.