

Bilag 6 - Ejendomme

Aftale om anvendelse af bygninger og/eller ejendomsareal til opsætning af reklame og reklamebærende udstyr

Nærværende aftale er ikke omfattet af lejelovgivningen.

PARTERNE OG DET LEJEDE:

Mellem Københavns Kommune, Københavns Ejendomme, Gyldenløvesgade 15, 1502 København K, i det følgende kaldet ejer

og

Koncessionshaver

er der dags dato i tilknytning til den samtidig hermed indgåede koncessionsaftale (bilag 1 til nærværende aftale) indgået følgende aftale:

Baggrunden for aftalen:

Borgerrepræsentationen i Københavns Kommune har den 13. december 2007 besluttet, at udbyde reklamepladsen på følgende 13 kommunale ejendomme:

XCXC

XCXC

O.S.V.

Udbuddet har været annonceret og bedømmelsesudvalget har besluttet at tildele koncessionshaver koncessionen på at reklamere på nærmere aftalte pladser, jf. bilag 2 til nærværende aftale, på ovenfor nævnte ejendomme i København.

Brugsretten:

Brugsretten omfatter de ejendomme, der fremgår af bilag 1 og 2 til nærværende aftale.

Til brugsretten hører ingen særskilt ret til fællesarealer, parkeringspladser, udenomsarealer o. lign., som ikke er specificeret i bilag 2.

Placering på ejendommen

Reklamens endelige placering på de enkelte ejendomme skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af ejer og skal i øvrigt være i overensstemmelse med de placeringer, der er anført i ovennævnte bilag 1 og 2 til koncessionskontrakten.

Der vedlægges skitse over udstyrets placering (bilag 2)

Anvendelse

Det lejede skal anvendes i overensstemmelse med de vilkår, der er beskrevet i koncessionskontrakten mellem Københavns Kommune som koncessionsgiver og koncessionshaver, jf. bilag 1.

Ejers råden over den øvrige del af ejendommen indskrænkes ikke ved nærværende aftale, f.eks. er ejer berettiget til at fortsætte den nuværende anvendelse af ejendommen – uden at opstille afskærmning eller lignende i forhold til Koncessionshavers udstyr. Koncessionshaver opsætter og vedligeholder selv evt. sikkerhedsforanstaltninger omkring Koncessionshavers udstyr.

Det lejede må ikke uden ejers skriftlige og forudgående samtykke anvendes til andet brug end beskrevet i denne kontrakt og i koncessionskontrakten.

Samtlige omkostninger ved opsætning og nedtagning af Koncessionshavers udstyr betales alene af Koncessionshaver, der ligeledes er ansvarlig for indhentelse af relevante byggetilladelser, lovligheden af alle bygningsmæssige forhold og ændringer, som følger af opsætningen eller nedtagningen jf. nedenfor under vedligeholdelse.

Koncessionshaver må ikke foretage bygningsmæssige ændringer i og på ejendommen uden udlejers forudgående og udtrykkelige skriftlige samtykke Ejer betinger sig, at alle nødvendige tilladelser indhentes forud for opsætning, samt at enhver forandring opfylder alle offentlige forskrifter og regulativer. Ejer er berettiget til at afkræve Koncessionshaver dokumentation for at de nævnte betingelse er opfyldte, og såfremt sådan dokumentation ikke præsteres på anfordring, forlange allerede foretagne indretninger fjernet og retablering foretaget, alt for Koncessionshavers egen regning.

Fremleje og afståelse

Koncessionshaver har ikke ret til at fremleje retten til opsætning af de anførte reklameskilte.

Der er ikke afståelsesret, men ved kontraktens ophør vil ejer medvirke til at Koncessionshavers udstyr kan overdrages til en evt. ny koncessionshaver

Lejeaftalens ikrafttræden og ophør

Aftalen træder i kraft 1. marts 2008 og ophører uden varsel den 28. februar 2013. I denne periode er aftalen gensidigt uopsigelig.

Ejer kan forlænge kontraktperioden, når der gives et varsel på mindst 6 mdr. til kontraktperiodens udløb. Kontraktperioden kan forlænges med maksimalt 2 gange 2 år, således den samlede kontraktperiode højst kan udgøre 9 år.

Fra ovenstående bestemmelse gælder følgende undtagelse:

Ejer kan opsigte aftalen, såfremt ejer af offentlige myndigheder får påbud om nedrivning eller ombygning af monteringsstedet, der medfører at koncessionshavers brugsret umuliggøres. Opsigelse sker i givet fald med 3 mdr. varsel til den 1. i en måned, medmindre opsigelse sker på grund af myndighedskrav, der betinger anvendelse af kortere varsel.

Koncessionshaver har ikke krav på erstatning ved opsigelse i medfør af denne bestemmelse.

Betaling af revenueshare og startfee

Betaling af revenueshare og startfee sker i henhold til koncessionskontrakten §§ 5 og 6.

Københavns Ejendomme modtager herudover ikke betaling fra koncessionshaver for dennes udnyttelse af brugsrettigheder i henhold til nærværende aftale.

Depositum

Koncessionshaver skal erlægge et depositum, hvis størrelse bestemmes endeligt, når der foreligger fuld klarhed over ejers risiko ved indgåelse af brugsaftalen. Depositum indsættes på ejers bankkonto i xxxxxx kontonr. xxx.

Depositum tjener til sikkerhed for Koncessionshavers forpligtelse i henhold til denne kontrakt, herunder til sikkerhed for Koncessionshavers forpligtelser i forbindelse med ophør. I tilfælde af Koncessionshavers misligholdelse eller manglende opfyldelse af forpligtelser kan ejer til enhver tid uden varsel disponere over beløbet.

Depositum forrentes ikke.

Opsætning og tilslutning af reklameskiltene

Det er alene koncessionshaver, der har ansvaret for og bærer udgifterne ved opsætning af reklamer og reklamebærende udstyr, herunder også alle udgifter ved tilslutning til el og evt. andre forsyninger. Koncessionshaver skal selv betale for forbrug af el jf. nedenfor.

Koncessionshavers vedligeholdelsespligt

Al vedligeholdelse af de opsatte reklamer og reklamebærende udstyr, forbindelser og øvrige anlæg m.v. påhviler alene koncessionshaver. Alt skal holdes i god og velvedligeholdt stand.

Det påhviler koncessionshaver at føre løbende tilsyn med de opsatte reklameskilte m.v. samt at sikre at disse stedse er forsvarligt indrettet og benyttet. Ejer påtager sig intet ansvar for skader på koncessionshavers anlæg og ejendele, som måtte være forårsaget af fejl og mangler ved ejers ejendom.

Brugen af anlægget må ikke være til gene eller ulempe for de omkringboende eller for ejers aktiviteter i området.

Såfremt det af Koncessionshaver opsatte udstyr forstyrrer eventuelt elektronisk udstyr hos ejer eller andre brugere eller lejere i ejendommen, er koncessionshaver uden ugrundet ophold pligtig til at bringe sådanne forstyrrelser til ophør. Det vil blive betragtet som en væsentlig misligholdelse, såfremt koncessionshaver ikke efterkommer ejers påkrav herom.

Påfører det - af koncessionshaver - opsatte skader på bygningen eller medfører det et slid ud over almindeligt slidtage, er ejer berettiget til uden varsel at udbedre skaden for koncessionshavers regning og som en pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

Ejers vedligeholdelse af bygningen

I det omfang ejer som et led i sin normale vedligeholdelse af bygningen, finder det nødvendigt at få fjernet det af koncessionshaver opsatte, skal koncessionshaver med 1 måneds varsel nedtage udstyret. Ved uopsættelige arbejder kan ejer nedtage udstyret. Ejer tilstræber at udføre de nødvendige arbejder så hurtigt som muligt og giver straks besked til koncessionshaver, når genopsætning atter kan ske. Alle omkostninger ved fjernelse og genopsætning påhviler alene koncessionshaver, uanset at årsagen hertil er ejers. Koncessionshaver har ikke noget krav mod udlejer for manglende ”reklametid”.

Forsikring

Koncessionshaver er pligtig at tegne ansvarsforsikring, der dækker ansvar for enhver skade, der måtte forvoldes ved opsætning (all-risk forsikring), drift og vedligeholdelse samt brug af koncessionshavers udstyr. Størrelsen af forsikringssummen fastlægges, når parterne har fuldt kendskab til brugsrettens udnyttelse.

Koncessionshaver er pligtig på forlangende fra ejers side at dokumentere, at ovenstående forsikringer holdes i kraft.

Offentlige tilladelser

Det påhviler koncessionshaver før der foretages nogen opsætnings- eller installationsarbejder at indhente de nødvendige offentlige tilladelser. Koncessionshaver afholder samtlige omkostninger i forbindelse hermed.

Koncessionshaver er forpligtet til at dokumentere, at alle tilladelser er indhentet samt at evt. lovpligtige anmeldelser er indgivet.

For så vidt angår koncessionshaver evt. senere ændringer, der er godkendt af ejer, har koncessionshaver de samme forpligtelser som ved nyopsætning

Offentlige påbud om det opsatte/installerede, der udstedes senere, er ejer uvedkommende og skal straks efterkommes af koncessionshaver uden udgifter for ejer.

Adgang til ejendommen og ledningsinstallationer

Koncessionshaver har ret til efter ejers anvisning til nødvendigt arbejdsareal i forbindelse med etableringen af koncessionshavers udstyr, efterfølgende ændringer og reparationsarbejder m.v.

Koncessionshaver har mod forevisning af gyldig legitimation adgang til ejendommen indenfor normal åbningstid. Udenfor åbningstiden vil ejer i det omfang, det er muligt tilstræbe, at koncessionshaver kan få adgang efter et rimeligt forudgående varsel. Nærmere aftale om procedure, herunder oplysning om kontaktpersoner, træffes mellem koncessionshaver og ejer, idet omkostningerne herved, herunder evt. overtidsbetaling for medarbejdere hos ejer afholdes af koncessionshaver.

Koncessionshaver har for egen regning og efter nærmere aftale med ejer og forudgående forelæggelse af projekt til ejers godkendelse ret til at anlægge forsyningsledninger på ejendommen til brug for Koncessionshavers kontraktmæssige installationer. Koncessionshaver skal overholde alle de gældende regulativer for ledningers og måleres anbringelse, benyttelse og vedligeholdelse, samt betale evt. tilslutnings-, måler- og forbrugsafgifter. Ved aftalens ophør er koncessionshaver pligtig til at fraskære og fjerne alle ledninger til og på ejendommen, medmindre der træffes anden aftale med ejer om ledningernes forbliven.

Koncessionshaver installerer egen el-måler og afregner selv sit forbrug direkte overfor forsyningsselskabet.

Misligholdelse

Såfremt koncessionshaver ikke i rette tid betaler startfee og revenueshare eller i anden henseende ikke opfylder de ved denne aftale pålagte forpligtelser, er ejer berettiget til straks at hæve aftalen og lade koncessionshaver udsætte af ejendommen. Koncessionshaver er forpligtet til at betale den aftalte startfee og revenueshare og andre pligtige pengeydelse i aftaleforholdet indtil den dag, hvor aftalen fra koncessionshavers side lovligt kunne opsiges i henhold til nærværende aftale samt i henhold til koncessionsaftalen.

Koncessionshaver er pligtig at betale ejer erstatning for det tab – positiv opfyldelsesinteresse – som ejer måtte få i anledning af koncessionshavers misligholdelse, herunder også betaling af alle udgifter ved inkassation, udsættelsesforretning, m.v.

Ejer påtager sig intet ansvar for driftsforstyrrelser, driftstab eller andet indirekte tab, selvom dette er forårsaget af ejers forhold.

Tinglysning

Koncessionshaver er berettiget til at tinglyse kontrakten som servitutstiftende på ejendommen og sørge for aflysning ved aftalens ophør. Alle udgifter ved tinglysning betales af Koncessionshaver.

Generelt

Koncessionshaver er bekendt med, at nærværende aftale alene er indgået af ejer i dennes egenskab af grundejer og bygningsejer.

Omkostninger

Hver part bærer egne omkostninger i forbindelse med oprettelsen af nærværende aftale, idet den i øvrigt hænger sammen med den mellem koncessionshaver og ejer indgåede koncessionskontrakt jf. indledningen til nærværende aftale