

DRIFTS- OG LEJEAFtale

Mellem

Svendborg Kommune
CVR-nr. 29189730
Ramsherred 5
5700 Svendborg

(herefter "SK")

og

Svendborg VE A/S
CVR-nr. 32327036
Ryttermarken 21
5700 Svendborg

(herefter "SVE")

(samlet og hver for sig "Parterne" og en "Part")

er der indgået følgende drifts- og lejeaftale (i det følgende betegnet "Aftalen") vedrørende SVE's drift og leje af varmepumper tilhørende SK, på de vilkår og betingelser, som fremgår nedenfor. Aftalen er udarbejdet på baggrund af et aftaleudkast fra BDO som efterfølgende er blevet justeret i fællesskab mellem SK og SVE samt dennes advokat.

1. Præambel

- 1.1. Aftalen er indgået i anledning af etableringen af et samarbejde mellem Parterne om SVE's drift og leje af varmepumper tilhørende SK med en kapacitet på under 250 kW ("Varmepumperne").
- 1.2. Formålet med Aftalen er at fastlægge rammerne for SVE's drift og leje af Varmepumperne og herunder at sikre, at der mellem Parterne er indgået de nødvendige aftaler omkring de rettigheder og forpligtelser, der henholdsvis tilkommer og påhviler Parterne i kraft af det etablerede samarbejde om SVE's drift og leje af Varmepumperne.
- 1.3. Parterne er enige om, at det vil være naturligt og hensigtsmæssigt, at SVE varetager driften af Varmepumperne, idet SVE's formål, jf. nærmere pkt. 2.2, er at eje og drive energiproducerende anlæg baseret på vedvarende energikilder og derfor anses for bedst egnet til at varetage driften af

Varmepumperne. For at sikre en optimal overdragelse af driften, er det aftalt at SVE, i en overgangsperiode i 2024, køber driftsydelser hos SK/team energi. Dette for bl.a. at sikre en "sikker drift" og for at forankre den lokale viden og ekspertise blandt parterne.

- 1.4. De nærmere vilkår om priser for SVE's levering af varme til SK fremgår af særskilt varmeprisaf tale indgået mellem Parterne. Det er hensigten med Aftalen at pålægge SVE en forpligtelse til at levere varme til SK og en tilsvarende forpligtelse for SK til at aftage den varme, som SVE producerer som led i driften af Varmepumperne.

2. Parterne

- 2.1. SK er en kommune beliggende i Region Syddanmark.
- 2.2. SVE er et aktieselskab hvis formål er at opføre, eje og drive energiproducerende anlæg baseret på vedvarende energikilder. SVE opfører og driver VE-anlæg indenfor de til enhver tid gældende lovgivningsmæssige rammer for kommunalt ejede forsyningsselskaber.
- 2.3. SVE er ejet 100 % af Svendborg Forsyning A/S, CVR-nr. 33254288, som er ejet af SK med 100 %, hvorfor Parterne er i et koncernforhold til hinanden.

3. Varmepumperne

- 3.1. Aftalen vedrører SVE's drift og leje af varmpumper tilhørende SK med en kapacitet på under 250 kW.
- 3.2. En fortegnelse over Varmepumperne og placeringen af disse fremgår af den som [Bilag 1](#) vedlagte oversigt. Oversigten ajourføres løbende i forbindelse med overdragelse af driften, nedlæggelse og ny etablering af pumper, efter gensidig aftale mellem SK og SVE. Kun pumper som fremgår af oversigten i bilag 1 er underlagt vilkårene i denne aftale.

4. Drift af Varmepumperne

Drift og vedligeholdelse

- 4.1. SVE påtager sig i medfør af Aftalen at varetage den fuldstændige drift og vedligeholdelse af Varmepumperne i medfør af nedenstående bestemmelser og at afholde samtlige omkostninger forbundet hermed.
- 4.2. Parterne er enige om, at alle fornødne myndighedsgodkendelser, tilladelser og andre krav og betingelser for en lovlig og forsvarlig drift af Varmepumperne er til stede på tidspunktet for Aftalens ikrafttrædelse. SVE er ansvarlig for at holde sig orienteret om ændringer i præceptiv lovgivning, mv. I tilfælde af at der fremkommer nye eller ændrede offentligretlige krav af betydning for SVE's ydelser i medfør af Aftalen, så påhviler det SVE at sørge for implementeringen af sådanne nye eller ændrede krav og at afholde samtlige omkostninger, der måtte følge deraf.
- 4.3. Under drifts- og vedligeholdelsesforpligtelsen hører ikke opsyn med og vedligeholdelse af installationer, bygninger, inventar, kontormateriel, herunder IT-udstyr, og andre dele af SK's ejendom, som ikke er direkte relateret til driften af Varmepumperne. Anlægs- og vedligeholdelsesansvaret for distributionsnettet og forbrugerinstallationer hører ikke under SVE's forpligtelser i medfør af Aftalen.
- 4.4. Det påhviler SVE at foretage eventuelle ændringer, herunder reparationer af Varmepumpernes tekniske dele, som er nødvendige for at opfylde SVE's drifts- og vedligeholdelsesforpligtelse i medfør af Aftalen. Omkostninger forbundet med sådanne ændringer eller reparationer afholdes af SVE. SVE skal ikke være forpligtet til at sørge for, at Varmepumpernes tekniske dele har en nærmere beskrevet

vedligeholdelsesmæssig standard eller opfylder bestemte tekniske specifikationer eller krav, men alene at Varmepumperne kan drives med henblik på levering af varme. Undtaget herfra er dog krav som måtte følge af lovgivningen, myndighedspåbud, mv. Den vedligeholdelsesmæssige standard skal dog være på et niveau som ift. varmepumpens alder mv. vil kunne sikre en optimal drift, herunder en efter forholdene, tilstrækkelig COP-værdi.

- 4.5. SVE skal drifte Varmepumperne og øvrige installationer i tillæg til Varmepumperne under iagttagelse af almindelig påpasselighed og omhu og er ansvarlig efter dansk rets almindelige regler for samtlige skader påført Varmepumperne og øvrige installationer i Aftalens løbetid. SVE skal sikre at der er en døgnbemandet telefonkontakt, således at anlæggene kan fejlmeldes og reparation kan påbegyndes med det samme.
- 4.6. SVE skal snarest muligt afhjælpe eventuelle mangler ved Varmepumperne, således at varmelieferingen ikke afbrydes eller ikke afbrydes længere tid end højst nødvendigt. Skader, hvis udbedring er uopsættelig, skal SVE straks udbedre. Herunder påhviler det også SVE at afhjælpe mangler eller skader, som skyldes forhold, for hvilke SVE ikke bærer ansvaret, hvis sådanne mangler eller skader har betydning for SVE's ydelser i medfør af Aftalen.
- 4.7. Såfremt SK under Aftalens løbetid ønsker at foretage renovering eller ombygning af installationer, som har betydning for Varmepumperne, eller herunder at foretage andre indgribende tiltag af betydning for SVE's forpligtelser i medfør af Aftalen, er SVE fortsat berettiget og forpligtet til at drive og vedligeholde Varmepumperne i overensstemmelse med Aftalen. Påbegyndelse af SK's eventuelle renovering eller ombygning af installationer, som har betydning for Varmepumperne kan i Aftalens løbetid kun finde sted efter forudgående aftale med SVE.
- 4.8. Udskiftning og investering i nye pumper påhviler alene SK. Efter etablering/genetablering ajourføres Bilag 1 jf. Pkt. 3.2, hvorefter der sker overdragelse af driften til SVE, efter gensidig aftale.

Levering af varme til SK

- 4.9. SVE forpligter sig til at levere varme til SK fra Varmepumperne, og SK forpligter sig til at aftage sit varmebehov fra Varmepumperne. Parterne har indgået særskilt varmeprisaftale med vilkår om prissætning.
- 4.10. Elmålerne på Varmepumperne drives og vedligeholdes af SVE, som tillige afholder samtlige omkostninger hermed. Såfremt der måtte opstå uenighed mellem Parterne om målerudvisningens korrekthed, skal Parterne i enighed udpege en uvildig teknologikyndig til at træffe afgørelse herom, herunder ved eventuelt at foretage kalibrering af elmålere. SVE forpligter sig til at give SK adgang til målerdata via energinets Datahub.
- 4.11. Såfremt SVE i en længere periode ikke er i stand til at levere den nødvendige varme-mængde, og dette ikke skyldes forhold, som SVE har kontrol over, herunder i tilfælde af force majeure, er SK berettiget til at dække sit varmebehov fra anden side. SK's eventuelle merudgift til køb af brændsel godtgøres ikke af SVE, og SVE er ikke forpligtet til at yde nogen form for erstatning, herunder erstatning for tabt fortjeneste, indirekte tab, forsinkelser, produktionstab, tredjemands erstatningskrav og ethvert direkte eller indirekte tab.

5. Leje af Varmepumperne

- 5.1. SK stiller Varmepumperne til rådighed for SVE mod betaling. Det lejede omfatter de i bilag 1 oplyste Varmepumper.
- 5.2. SVE overtager driften af Varmepumperne på tidspunktet for Aftalens ikraftsættelse, jf. pkt. 10, eller på et

af Parterne nærmere aftalt andet tidspunkt som angivet i Bilag 1. Varmepumperne overtages i den stand, hvori de er og forefindes og som beset og godkendt af SVE. Overtagelse af driften vil foregå løbende og efter gensidig aftale mellem SK og SVE jf. Bilag 1.

- 5.3. SK kan i tilfælde af fx salg af bygninger (med en Varmepumpe jf. Bilag 1), etablering af fjernvarme eller lignende begivenheder, trække enkelte Varmepumper ud af aftalen. Dette kan alene ske i tilfælde, hvor det ikke længere vurderes formålstjenstligt, fortsat at drive Varmepumpen i regi af denne Aftale.
- 5.4. Varmepumperne skal anvendes til de formål, som fremgår af Aftalen, og må ikke uden SK's skriftlige godkendelse anvendes til andet formål.
- 5.5. Varmepumperne må ikke benyttes på en sådan måde, at anvendelsen vil være i strid med offentligretlige forskrifter, myndighedspåbud, lovgivning, mv. SVE skal i øvrigt iagttage sædvanlig agtpågivenhed overfor eventuelle naboer, mv. til Varmepumperne.
- 5.6. For lejen af Varmepumperne betaler SVE en årlig leje, der aftales forud for den 1. januar og tillige fremgår af den årlige varmeprisaf tale mellem parterne. SK fakturerer lejen halvårligt til SVE for perioden indtil henholdsvis den 30. juni og den 31. december, idet fakturering skal ske senest 14 dage efter skæringstidspunkterne.
- 5.7. SK og/eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til Varmepumperne, når forholdene kræver det.
- 5.8. SVE må ikke uden SK's forudgående skriftlige godkendelse foretage ændringer af/i Varmepumperne eller anbringe andre indretninger eller genstande af betydning for Varmepumperne. SVE har dog ret til at foretage installationer i Varmepumperne i medfør af bestemmelserne i Aftalens pkt. 4.
- 5.9. SVE skal ved Aftalens ophør aflevere Varmepumperne tilbage til SK i samme stand som ved overtagelsen med undtagelse af ælde og almindeligt slid, mv., medmindre Parterne særskilt måtte have aftalt andet.
- 5.10. Lejeforholdet ophører pr. tidspunktet for Aftalens ophør uanset om dette finder sted efter reglerne om opsigelse eller reglerne om ophævelse som følge af væsentlig misligholdelse.

6. Medarbejderforhold

- 6.1. SVE's driftsledere, øvrige nøglemedarbejdere og medarbejdere i øvrigt samt eventuelle underleverandører, der deltager i driften af Varmepumperne, skal alle være i besiddelse af de kompetencer og kvalifikationer, herunder relevant og nødvendig uddannelse, viden og erfaring, der er nødvendige for at kunne varetage deres roller i forbindelse med driften af Varmepumperne.

Underleverandører

- 6.2. SVE skal være berettiget til at anvende underleverandører til opfyldelsen af SVE's forpligtelserne i henhold til Aftalen.
- 6.3. SVE hæfter for sine underleverandørers ydelser på samme måde som for sine egne ydelser i medfør af Aftalen. Det påhviler SVE at etablere kontrakter, procedurer og arbejdsgange, der sikrer Aftalens overholdelse ved SVE's brug af underleverandører, herunder Aftalens regler om fortrolighed, mv.
- 6.4. Uanset pkt. 6.4 må SVE dog ikke anvende for branchen usædvanlige underleverandører uden SK's forudgående skriftlige godkendelse, der ikke kan nægtes uden saglig grund. SVE forpligter sig til loyalt at inddrage SK i overvejelser omkring SVE's anvendelse af underleverandører, som efter omstændighederne vil være omfattet af kravet om godkendelse fra SK efter dette pkt. 6.5. Når SVE indgår drifts- og

vedligeholdelsesaftale med underleverandør, skal denne sendes til orientering hos SK.

- 6.5. Anvender SVE underleverandører, der leverer specifikke ydelser til SVE, skal SK være berettiget til at betinge brugen af sådanne underleverandører af, at SK har ret til at indtræde og overtage kontrakten med underleverandøren ved ophør af Aftalen.
- 6.6. Underleverandører skal opfylde SK krav og retningslinjer for brug af leverandører, herunder SK's arbejdsklausul.
- 6.7. Hvis SVE's underleverandør opbevarer eller i øvrigt behandler oplysninger om SK eller SK's medarbejdere på SVE's vegne, garanterer SVE, at underleverandøren overfor SVE har påtaget sig samme databehandlingsforpligtelser, som SVE har overfor SK.

7. Forsikringsforhold

- 7.1. Parterne skal hver for sig opretholde en generel ansvars- og erhvervs- og produktansvarsforsikring, herunder arbejdsskadeforsikring, med en rimelig og for Parternes branche sædvanlig dækning i forhold til de ydelser, som Parterne leverer i medfør af Aftalen, herunder det ansvar, som Parterne måtte have efter dansk rets almindelige regler. Forsikringen skal være tegnet i et anerkendt forsikringsselskab og skal have en dækningssum på minimum DKK 10 mio. En Part skal ved anmodning kunne dokumentere, at kravene i henhold til pkt. 7 er opfyldt.

8. Overdragelse af rettigheder og/eller forpligtelser

- 8.1. Parterne kan ikke overdrage sine rettigheder og/eller forpligtelser i henhold til Aftalen uden forudgående skriftligt samtykke fra den anden Part.

9. Betalinger

- 9.1. Ved for sen betaling i henhold til Aftalen og varmeprisaf-talen, har Parterne ret til at oppebære renter efter rentelovens regler.

10. Ikrafttræden og varighed

- 10.1. Aftalen træder i kraft med virkning fra underskriftstidspunktet, idet SVE med virkning fra den 1. januar 2024 har overtaget driften af varmepumperne opregnet i Bilag 1, og idet afregning af både varmepris og lejeaftale skal ske i overensstemmelse med den samtidig hermed underskrevne varmeprisaf-tale for 2024.
- 10.2. Aftalen er gældende i 10 år fra ovennævnte ikrafttrædelsesdato, hvorefter Aftalen udløber automatisk medmindre Parterne har forlænget Aftalen jf. pkt. 10.4. Senest 24 måneder inden aftalens udløb er SVE forpligtet til at kontakte SK med henblik på eventuel genforhandling af Aftalen.
- 10.3. Aftalen kan til enhver tid frit opsiges fra hver af Parternes side med 12 måneders skriftligt varsel til udgangen af en måned, dog således at Aftalen fra begge Parters side tidligst kan opsiges til ophør med virkning 12 måneder efter ikrafttrædelsesdatoen i pkt. 10.1.
- 10.4. Senest 12 måneder før Aftalens udløb skal Parterne give hinanden skriftlig meddelelse om, hvorvidt Parterne ønsker at forny Aftalen ved udløb.

11. Ophævelse

- 11.1. Ved misligholdelse af Aftalen kan hver Part, uanset bestemmelserne i pkt. 10, ophæve Aftalen med omgående virkning, når den misligholdende Part har fået et skriftligt påkrav om at bringe misligholdelsen til ophør inden for en af den ikke-misligholdende Parts skriftligt fastsat passende korte frist, og denne frist ikke er overholdt.
- 11.2. Følgende ikke udtømmende liste betragtes som væsentlig misligholdelse:
- a) Manglende rettidig betaling af pligtige pengeydelse i henhold til Aftalen og varmeprisaftalen.
 - b) Vanrøgt af Varmepumperne.
 - c) Hvis Aftalens udøvelse ikke er i overensstemmelse med de til enhver tid relevante lovkrav.
 - d) Gentagne overtrædelser af Aftalen uden at der isoleret set foreligger væsentlig misligholdelse.
 - e) En Parts konkurs såfremt konkursboet ikke på baggrund af skriftlig henvendelse inden 10 arbejdsdage tilkendegiver, at konkursboet indtræder i Aftalen.
 - f) Hvis en Part i øvrigt misligholder sine forpligtelser væsentligt.

12. Force majeure

- 12.1. Ingen af Parterne er ansvarlige for manglende overholdelse af deres forpligtelser, når dette skyldes ekstraordinære forhold, der ligger uden for Partens kontrol, og som Parten ikke burde have undgået eller overvundet (Force Majeure). En Part kan i denne situation således ikke ifalde erstatningsansvar.
- 12.2. Forhold hos eventuelle underleverandører anses kun for Force Majeure, såfremt der foreligger en hindring, der omfattet af pkt. 12.1, og som hverken underleverandøren eller Parten burde have undgået eller overvundet.
- 12.3. Force Majeure ved forsinkelse kan højst gøres gældende det antal dage, som Force Majeure-situationen varer. Såfremt en tidsfrist for en Part udskydes på grund af Force Majeure, udskydes de tilknyttede betalinger tilsvarende.
- 12.4. Force Majeure kan kun påberåbes, såfremt den pågældende Part har givet skriftlig meddelelse herom til den anden Part senest 10 dage efter, at Force Majeure er indtrådt.
- 12.5. Den Part, der ikke er ramt af Force Majeure-situationen, kan opsiges Aftalen uden varsel, såfremt Force Majeure-situationen varer mere end 30 arbejdsdage.
- 12.6. Såfremt Aftalen pålægger en Part forpligtelser til at afbøde konsekvenserne af et forhold, der har karakter af Force Majeure, gælder disse forpligtelser uafhængigt af nærværende pkt. 12, og Parten kan ikke påberåbe ansvarsfrihed efter pkt. 12.1, såfremt Parten ikke efterlever disse forpligtelser.

13. Lovvalg, tvister og værneting

- 13.1. Aftalen er underlagt og skal fortolkes i henhold til dansk ret.
- 13.2. Såfremt der opstår en uoverensstemmelse mellem Parterne i forbindelse med Aftalen, skal Parterne med en positiv, samarbejdende og ansvarlig holdning indlede forhandlinger med henblik på at løse tvisten. Om nødvendigt skal forhandlingerne søges løftet op på højt plan i Parternes organisationer.

13.3. Er det ikke muligt at løse tvisten ved forhandlinger, skal enhver tvist, som måtte opstå i forbindelse med Aftalen, herunder tvister vedrørende Aftalens eksistens eller gyldighed, afgøres ved forenklet voldgift ved Voldgiftsinstituttet efter de af Voldgiftsinstituttet vedtagne regler herom, som er gældende ved voldgiftssagens anlæg.

13.4. Tvistigheder mellem Parterne vedrørende Aftalen kan ikke indbringes for domstolene.

14. Ændringer og fortolkning af Aftalen

14.1. Såfremt Parterne måtte indgå aftale om at ændre hele eller dele af Aftalen, skal ændringsaftalen udarbejdes skriftligt og være fortløbende nummereret. Forhandlinger om aftaleændringer eller mundtlige udtalelser om aftaleændringer anses først som endelige aftaler eller tilsagn, når skriftlig aftale er indgået. Det påhviler den Part, der vil hævde, at Parterne uden sådan skriftlig aftale har aftalt en ændring af Aftalen at føre fuldt bevis herfor.

14.2. Aftalen med bilag samt varmeprisaftalen indeholder Parternes fuldstændige aftale om drift og leje af Varmepumperne og erstatter alle tidligere aftaler herom mellem Parterne. Tidligere udkast til Aftalen eller til enkelte bestemmelser heri, og den omstændighed, at sådanne bestemmelser ikke er medtaget eller kun medtaget i ændret skikkelse, skal ikke tillægges fortolkningsmæssig betydning. En Parts passivitet over for den anden Parts tilkendegivelse om forståelsen af en bestemmelse medfører ikke, at sådan tilkendegivelse bliver bindende for den passive Part.

14.3. De anvendte overskrifter er alene medtaget for at lette overblikket over Aftalen og er uden fortolkningsmæssig betydning.

14.4. Er bestemmelser i Aftalen ugyldige, eller kan bestemmelser i Aftalen ikke håndhæves, skal de ved loyal forhandling eller fortolkning erstattes af bestemmelser, der i videst muligt omfang i økonomisk henseende stiller Parterne, som om pågældende bestemmelser var gyldige eller kunne håndhæves.

15. Bilag

15.1. Aftalen er vedlagt følgende nedenstående bilag, som udgør en integreret del af Aftalen:

Bilag 1: Fortegnelse over Varmepumperne og placering

16. Meddelelser i henhold til Aftalen

16.1. Meddelelser vedrørende Aftalen skal gives ved rekommanderet brev eller pr. e-mail på følgende måde:

Til SK

Svendborg Kommune
Ramsherred 5
5700 Svendborg

E: []

Til SVE

Svendborg VE A/S
Ryttermarken 21
5700 Svendborg

E: []

16.2. Parterne forpligter sig til gensidigt at holde hinanden opdaterede om ændringer i de i pkt. 16.1 angivne kontaktinformationer på Parterne.

17. Fortrolighed

17.1. En Part skal bevare alle oplysninger, som opnås fra den anden Part i forbindelse med gennemførelsen af Aftalen, strengt fortroligt og må ikke videregive dem til tredjepart eller bruge dem til andet formål end at gennemføre Aftalen uden den anden Parts forudgående skriftlige samtykke.

17.2. Forpligtelserne i Aftalens pkt. 17.1 gælder ikke for oplysninger, der er almindeligt tilgængelige for offentligheden, opnås af en Part i god tro hos tredjepart, udvikles selvstændigt af en Part uden brug af den anden Parts oplysninger eller udleveres til opfyldelse af lovmæssige forpligtelser.

17.3. Parternes forpligtelser i henhold til nærværende pkt. 17 er tidsbegrænsede og finder således også anvendelse efter Aftalens ophør.

18. Omkostninger

18.1. Hver Part betaler sine egne omkostninger i forbindelse med indgåelsen af Aftalen, herunder honorarer til egne rådgivere og advokat.

19. Eksemplarer og underskrifter

19.1. Aftalen udfærdiges i to originale eksemplarer, hvoraf Parterne hver beholder ét.

For SK

Bo Hansen
Borgmester

Erik Meldgård Bendorf
Kommunaldirektør

For SVE

Karl Magnus Bidstrup
Bestyrelsesformand

Ole Steensberg Øgelund
Administrerende direktør