

Tilslutnings- og leveringsbetingelser

For energi- og vandforsyning
(inkl. spildevand og regnvandsafledning)

Københavns Lufthavne A/S

Københavns Lufthavne A/S
Energy Management
Tlf: 32 31 32 31
Email: energy@cph.dk
21. juni 2023

1. Indledning

Lejer skal gøre sig bekendt med indholdet i de til enhver tid gældende tilslutnings- og leveringsbetingelser for energi og vand fra Københavns Lufthavne A/S (herefter "CPH") (herefter "Leveringsbetingelserne"). Bestemmelserne er en del af aftalegrundlaget mellem lejer og CPH.

CPH er leverandør og distributør af energi og vand på lufthavnens område til lufthavnens lejere. Undtaget herfra er energi til dele af lufthavnens sydlige område, hvor forsyningen forestås af henholdsvis RADIUS for el og EVIDA for naturgas (lejerne i dette område er orienteret særskilt herom), samt tilfælde hvor lejer selv vælger egen elleverandør, jf. pkt. 3.3.

CPH er tilsluttet de kollektive net for forsyning af el, fjernvarme, naturgas og vand/spildevand, og er underlagt netoperatørernes og leverandørernes almindelige betingelser for tilslutning og levering. De hermed forbundne og til enhver tid gældende rettigheder og forpligtelser er derfor en integreret del af Leveringsbetingelserne.

Leveringsbetingelserne gælder for CPH's leverancer af el, fjernvarme, naturgas og vand til lejere i Københavns Lufthavn medmindre andet følger af deres lejekontrakt. Lejers omfang og behov for energi- og vandkapaciteter defineres i lejekontrakten.

Spørgsmål vedrørende Leveringsbetingelserne kan rettes til CPH's Energy Management afdeling på tlf. 32 31 32 31 / energy@cph.dk.

2. Forsyningsanlæg

2.1. Forsyningsanlæg, el

CPH's elforsyningsanlæg omfatter koblingsstation, højspændingsnet, transformerstationer, forsyningstavle, fordelingsskabe mv. Forsyningsanlægget drives, vedligeholdes og udbygges af CPH.

2.2. Forsyningsanlæg, vand, fjernvarme og naturgas

CPH's forsyningsanlæg for vand, fjernvarme og naturgas omfatter hver et centralt ledningsnet frem til afregningsmåler ved lejemålets grænse. Forsyningsanlæg drives, vedligeholdes og udbygges af CPH. I særlige tilfælde kan installationer efter afregningsmåler også blive vedligeholdt af CPH.

2.3. Spildevands- og regnvandsafledning

CPH's afledningssystemer for spildevand og regnvand omfatter et centralt afledningsnet, inkl. brønde, pumper, prøvetagning m.m. Afledningssystemet drives, vedligeholdes og udbygges af CPH. Afledningssystemer frem til lejemål i bygninger etableres, drives og vedligeholdes af CPH. Afledningssystemer i lejemål i bygninger etableres og driftes og vedligeholdes af lejer.

Ved opførelse af bygning på lejet grund (CPH-ejet) etableres, drives og vedligeholdes afledningssystemer frem til grundgrænsen af CPH; mens grundlejer/bygningsejer forestår selv etablering, drift og vedligeholdelse af afledningssystemer indenfor den lejede grund.

3. Levering af el

3.1. Levering af el til bygninger

En forsyningsledning er forbindelsen mellem forsyningsanlæg og de faste installationer hos lejer. Forsyningsledning fra CPH's forsyningstanlæg til lejers hovedtavle etableres af CPH for lejers regning, jf. dog pkt. 4.

Forsyningsledning til bygning ejes af lejer.

Hvis der er behov for større forsyningskapacitet end først aftalt, jf. lejekontrakt, er det muligt for lejer at tilkøbe større kapacitet. Særsomt aftale skal indgås herom.

Målerafsætning etableres af lejer efter CPH's anvisninger. CPH leverer måler.

Lejer er selv ansvarlig for lovpligtig test af fejlstrømsafbryder (RCD/ HPFI).

3.2. Levering af el til lejede lokaler

Lokaler i CPH's bygninger udlejes med elforsyning, medmindre andet aftales i lejekontrakten. CPH sørger for levering af el til lejemålets skel til og med elmåler.

Lokaler udlejes med en lejemålstavle med indbygget fjernaflæst elmåler.

Kontorlejemål kan udlejes med flere lejemålstavler efter nærmere aftale. Kontorlejemål har typisk ikke særskilt afregningsmåler, og energiforbrug afregnes ud fra fordelingsnøgle. Dette kan også gøre sig gældende i andre tilfælde som eksempelvis lagerrum.

For leje af kælderrum kan der laves særskilt aftale.

Hvis der er behov for mere el end en CPH-standard lejemålstavle kan yde, er det muligt for lejer at tilkøbe større ydelse. Særsomt aftale skal indgås herom.

Elinstallationer efter elmåleren etableres for lejers regning, medmindre andet er aftalt i lejekontrakten.

Lejer er selv ansvarlig for lovpligtig test af fejlstrømsafbryder (RCD/ HPFI).

3.3. Valg af egen elleverandør

Lejer har som udgangspunkt ikke mulighed for at vælge egen elleverandør for så vidt angår den liberaliserede el. Dette skyldes, at CPH har et lukket internt net, og derfor betragtes som slutbruger i forhold til den offentlige forsyning.

I særlige tilfælde kan lejer vælge af trække ny forsyning fra det offentlige net til sit lejemål. Dette forudsætter dog, at lejer er placeret ved udkanten af CPH-matrikel, ejer bygning på CPH-udlejet jord og selv afholder alle omkostninger forbundet hermed, herunder måling af elforbrug, samt at tilslutning mv. kan ske uden ulempe for CPH.

Vælger lejer egen elleverandør, skal lejer oplyse CPH herom. Overgang til egen elleverandør kan kun ske med et varsel og på vilkår, som aftales med CPH under hensyn til de tekniske forhold mv. Varslet er 3 måneder før årsskiftet.

Ønsker lejer at genoptage elleverancen fra CPH, kan dette ske med et varsel, som aftales med CPH.

Hvis lejer ikke har valgt egen elleverandør, anses lejer for omfattet af Leveringsbetingelserne.

4. Generelt for alle forsyningsarter

Tekniske installationer

Tekniske installationer i lokale-lejemål eller i lejers bygning på lejet grund driftes og vedligeholdes som udgangspunkt af lejer, medmindre der er indgået specifik aftale om, at CPH varetager dette.

Hvis Lejer skal have nye installationer til lejemålet, kan CPH opkræve et gebyr ifm. evt. udvidelser/ændringer af forsyningen. Særskilt aftale skal indgås herom.

Ændring af bestående installationer

CPH skal godkende enhver ændring af eksisterende installationer i CPH ejede bygninger, og lejer skal i den forbindelse udfylde en installationsblanket. Vejledning og installationsblanket kan fås ved henvendelse til CPH Energi via energy@cph.dk. CPH afgør, hvor og hvorledes en lejers installation skal tilsluttes forsyningsanlægget

Måler- og registreringsudstyr

Måler- og registreringsudstyr til forbrugsafregning opsættes, ejes, vedligeholdes og valideres af CPH. CPH skal derfor have uhindret adgang til måler- og registreringsudstyr hos lejer.

5. Afregning af afgifter og forbrug samt betaling

Principper for afregning af energi og vand fremgår af lejekontrakten samt de regnskaber, der udsendes med slutafregningen for årets forbrug. CPH's forsyningsanlæg drives regnskabsmæssigt som selvstændige (kollektive) forsyningsenheder. Der afregnes særskilt pr. leverance. CPH forestår aflæsningen hos lejer. Aflæsningen lægges til grund for afregning af afgifter og forbrug. Forbrug og afgifter opkræves aconto kvartalsvis forud i forhold til skønnet forbrug, og reguleres endeligt én gang årligt. Forbrugsåret følger kalenderåret.

Aconto opkrævning foretages ud fra budgetterede enhedspriser på grundlag af regnskabet fra det foregående regnskabsår. Hvis forudsætningerne for aconto opkrævningen ændres, f.eks. fordi enhedspriserne ændres, kan CPH ændre aconto opkrævningen, hvilket vil blive meddelt lejer, jf. lejekontrakten.

Fakturaer vedrørende energi og vand, er påført dato for sidste rettidige indbetaling. Betaling af energi og vand er en pligtig ydelse i lejeforholdet mellem lejer og CPH.

6. Midlertidig afbrydelse af forsyningen mv.

Midlertidig afbrydelse af forsyningerne samt mangelfuld spændingskvalitet og lignende vil kunne forekomme bl.a. som følge af uopsættelige vedligeholdelses- og reparationsarbejde, udgravning af nettet, uheld eller afbrydelse af pumper eller af forsyninger udefra.

CPH er ikke ansvarlig for lejers direkte eller indirekte tab, driftstab, avancetab, erstatninger til tredjemand eller andre tab som følge af en sådan midlertidig afbrydelse af forsyningerne. Der ydes ikke lejer nogen form for afslag eller prisreduktion for en periode, hvor forsyningerne har været midlertidig afbrudt.

Alternativ forsyning ved en varslet strømafbrydelse kan i mindre omfang etableres for lejers regning. CPH vil i tilfælde af behov for uopsættelige arbejder på forsyningsnettet bestræbe sig på at meddele lejer dette forud for udførelse af arbejderne med et rimeligt varsel.

Erhvervslejelovens varslingsregler finder anvendelse i tilfælde af øvrige arbejder på forsyningsnettet.

7. Misligholdelse

Hvis lejer misligholder Leveringsbetingelserne, kan CPH - efter at have givet skriftlig advarsel herom - afbryde forsyningen med øjeblikkelig virkning

8. Ikrafttrædelse og ændring

Leveringsbetingelserne trådte i kraft fra den 15. april 2008.

Revidering af Leveringsbetingelserne er sidst foretaget 21. juni 2023.

CPH kan foretage ændringer i Leveringsbetingelserne ved offentliggørelse på CPH NOW <https://cphprod.service-now.com/cphnow>, hvortil der kan opnås adgang med følgende loginoplysninger: Brugernavn: cphnow01, Password:cph2017) eller ved enhver anden relevant kommunikation til lejer.

21. juni 2023, Københavns Lufthavne A/S