



Leigusáttmáli

millum

NET
Klingran
Postboks 27
110 Tórshavn
(hereftir nevnt NET)

og

XXXXX

(hereftir nevnt leigari)

(Tilsaman nevndir partarnir)

§1 Inngangur	3
§ 2 Sáttmálaviðurskipti	3
§ 3 Allýsingar.....	4
§ 4 Tænastur, hesin sáttmáli fevnir um	5
§ 5 Skyldir hjá NET	5
§ 6 Skyldir hjá leigara	5
§ 7 Trygging.....	6
§ 8 Prísir.....	6
§ 9 Gjaldstreytir	6
§ 10 Bankatrygd.....	6
§ 11 Endurgjald.....	7
§ 12 Broytingar	7
§ 13 Broyting av sáttmálanum	7
§ 14 Gildiskoma og uppsøgn	7
§ 14.1 NET siga upp sáttmálan	7
§ 14.2 Leigari siga upp sáttmálan	8
§ 15 Rættindi.....	8
§ 16 Avhending.....	8
§ 17 Force majeure.....	8

§1 Inngangur

NET hevur orðað nakrar støðutreytir, sum skula galda í samband við stovnan av samhýsingarsáttmála. Við útgangsstøði í hesum sáttmála, verður á undirskrivningar dato, inngingið avtala um samhýsing millum NET og leigara.

§ 2 Sáttmálaviðurskipti

Hesin sáttmáli verður at galda ístaðin fyri møguligur aðrar samhýsingarsáttmálar, sum eru galdandi millum NET og leigara. Sáttmálin lýsir sáttmálaviðurskipti, prísir eru upplýstir í fylgiskjali 1 og tekniska útgreiningin verður hjáløgd í sáttmálan sum fylgiskjal 2.

§ 3 Fylgiskjal 3

Um samsvar ikki er millum hesa avtalu og fylgiskjal 3, er tað fylgiskjal 3, sum er galdandi.

§ 3 Allýsingar

Bygningur: Bygningur merkir í hesum sáttmála, bygningur, ið NET nýtir til fjarskiftisvirksemi, umframt grundøki kring bygningin og møguligar mastrar, innleggingar, v.m., sum standa á grundøkinum

Mastur Konstruktión til at bera antennur.

Samhýsing Samhýsingarsprodukt eru allýst sum møguleiki hjá leigara at seta upp og reka fjarskiftisútgerð á øki í bygningunum hjá NET.

Útgerð: Útgerð merkir í hesum sáttmála útgerð hjá NET ella leigara, sum er góðkend av avvarðandi myndugleika og sum verður sett upp í bygningum ella uttan fyri bygning/mastur, í báðum førum eftir ávísingum frá NET. Útgerð merkir eisini tá møguligar uppsetingar fara fram í verandi útgerð.

Fylgi: Við fylgi merkir í hesum sáttmálanum, at leigarin sleppur ikki inn í bygningin ella framat útgerð í bygningin, uttan at eitt starvsfólk hjá NET er við. NET kann tó í serligum førum loyva leigaranum atgongd til bygningin uttan fylgi. NET skal hava umsjón við uppseting, broytingum v.m. og hevur rætt til at nokta ávísari framferð hjá leigara, um NET metir, at framferðarhátturin hjá leigara kann hava skaðilig ella órógvandi árin á bygningin ella á útgerð í bygninginum/mastur.

Leigusáttmáli: Leigusáttmáli merkir hesin leigusáttmáli saman við fylgiskjølum og møguligum ískoytum, ið skulu verða undirskrivaðið av báðum pørtum.

Force majeure: Øll viðurskifti, sum annar parturin ikki hevur tamarhald á, sum fevna um, men ikki avmarkað til náttúruvanlukkur, kuldavetrar, uppreistur ella borgarligan ófrið, kríggj ella hernaðarlig tiltøk, innlendis og staðbundnar neyðstøður, virkni ella óvirkni hjá stjórn, brand, torusláttur, spreingingar og verkfall ella verkbann heruppi í eisini verkfall og verkbann, ið raka starvsfólkini hjá pørtunum.

§ 4 Tænastur, hesin sáttmáli fevnir um

NET bjóðar leigara at leiga pláss inni í bygningum og pláss í mastrum, treytað av at samhýsing er møgulig á staðnum; møguleikin veldst m.a. av, um pláss er í bygninginum, ella NET skal nýta plássid innan rímuliga tíð. Yvirlit yvir bygningar/mastrar, har NET bjóðar samhýsing-mastrarleigu standa í talvu 1 í fylgiskjali 1.

Tá leigari ynskir at seta útgerð upp, sendir leigari eina umsókn til NET, har upplýst verður hvønn bygning/hvørja mastur ynskt verður at koma til, umframt eina tekniska útgreining av útgerðini, ið setast skal upp. Tekniska útgreiningin skal umfata stódd av útgerð, umframt aðrar viðkomandi upplýsingar um útgerðina. Tekniska útgreiningin verður hjáløgd í sáttmálan sum fylgiskjal 2.

Fylgiskjal 2 verður býtt upp í undirfylgiskjøl 2a, 2b, 2c o.s.f. Eitt undirfylgiskjal verður gjørt fyri hvørt leigumál, sum lýsir hvønn bygning/hvørja mastur talan er um.

§ 5 Skyldir hjá NET

NET hevur skyldu at viðlíkahalda bygningin/mastrar innan og uttan – herundir felags innleggingar, ið hoyra til bygningin. NET hevur tó ikki skyldu til, at hava ventilatió og køling í bygningunum.

Um leigarin ynskir atgongd til bygningin, skal NET undir vanligum umstøðum varskógvast minst 3 dagar frammanundan. NET og leigari avtala nær leigarin, ímóti eini samsýning sambært fylgiskjali 1, kann fáa atgongd til bygningin við fylgi.

Hevur leigarin bráðfeingis tørv á at sleppa inn í bygningin, skal NET, móti serligari samsýning sambært fylgiskjali 1, loyva leigaranum inn í bygningin við fylgi skjótast gjørligt.

Um NET, vegna heilt serligar umstøður, ikki kann møta við fylgi sambært omanfyristandandi ásetingum, hevur NET skyldu til beinanvegin at boða leigara frá, og avtala aðra tíð, har NET kann møta við fylgi.

NET kann í serligum førum loyva leigaranum atgongd til bygningin uttan fylgi.

§ 6 Skyldir hjá leigara

Útgerð, ið leigarin setur upp í bygninginum/mastrunum, skal lúka tey krøv, ið FSE setur til slíka útgerð. Leigarin skal merkja sína útgerð við týðiligum fráviki.

Um útgerð hjá leigaranum órógvar aðra útgerð í bygninginum, ella aðra útgerð nærhendis, skal hetta fáast í rættlag sum skjótast fyri rokning leigarans. Um leigarin ikki fær hetta í rættlag beinanvegin, hevur NET rætt til at fáa hetta í rættlag ella, um neyðugt, at sløkkja útgerðina fyri leigarans rokning.

Órógv kann til dømis vera óljóð frá nýggjari útgerð, sum ger at funktionelli parturin av verandi útgerðini ikki virkar til fulnar.

Einans útgerð, sum er útgreinað í fylgiskjali 2, skal verða í bygninginum, t.v.s. at leigari hevur ikki loyvi at samhýsa aðra útgerð, enn ta sum er útgreinað í fylgiskjal 2. Um leigarin ynskir at

broyta ella vaksa um egna útgerð í bygninginum, skal NET varskógvast minst 14 dagar frammanundan, og hava høvi til at taka støðu til, um møguleiki er fyri hesum. M.a. fyri at tryggja, at neyðugt pláss er í bygninginum.

Leigari og NET ella tey, ið gera arbeiðið fyri partarnar, hava skyldu til at halda upplýsingar tey fáa um innleggingar v.m. hjá pørtunum í trúnaði. Hendan skylda stendur við í 5 ár eftir at henda avtala fer úr gildi.

Leigarin hevur sjálvur endaligu ábyrgdina av, at øll neyðug loyvi til egið virksemi eru fingin til vega. NET tilskilar sær tó rætt til at biðja um prógv fyri, at øll neyðug loyvi fyriligja.

§ 7 Trygging

Leigarin hevur skyldu at tryggja egna útgerð í bygningum/mastrum. Tryggingin skal eisini fevna um ábyrgd av skaða á bygningar, mastrar ella útgerð í mastrum og bygningum, ið leigarin ikki sjálvur eigur. NET tilskilar sær rætt til at biðja um prógv fyri, at útgerðin er tryggjað, samstundis sum sum sáttmáli verður inngingin.

§ 8 Prísir

Allir prísir eru ásettir í fylgiskjali 1.

Umframt prísirnar í fylgiskjali 1, skal leigari gjalda fyri allar beinleiðis og óbeinleiðis útreiðslur, ið standast av uppsetingini og rakstri av útgerð hjá leigara. Sum dømi kann nevast:

- elmálara, elinnleggingar v.m.
- um leigarin ynskir at seta útgerð upp í mastrar 50m og hægri og NET metir at neyðugt er, at bíleggja eina statiska og dynamiska útrokning av tynging, ber leigarin allan kostnaðin av hesum.
- leigarin má gjalda allar eykaútreiðslur, sum standast av at seta útgerðina upp í bygningar og mastrar.
- leigarin skal rinda fyri óbeinleiðis útreiðslur hjá NET í samband við fylgi, so sum fyri ferðing, uppihald o.a.

§ 9 Gjaldstreytir

Leigugjaldið skal rindast eitt ár frammanundan. Fyrsta gjaldið verður at gjalda beinanvegin tá sáttmálin er gjørdur. Streymnýtslan verður roknað út við árslok og rokning send eftirfylgjandi

Onnur gjøld skulu rindast eftir rokning, og verða gjørd upp hvønn ársfjórðing afturút. Goldið skal vera í seinasta lagi 30 dagar eftir at rokningin er útskrivað.

Um áminning verður send sum fylgja av, at ikki verður goldið sambært freist ásett á rokning, verður kravt 3.000 kr. fyri hvørja áminning.

§ 10 Bankatrygd

NET hevur rætt til at krevja neyðuga trygd stovnaða annaðhvørt við byrjan av leigumálinum ella seinni.

Trygdin verður stovnað við bankatrygd frá føroyskum peningastovni, sum NET kann góðkenna. Leigarin rindar allan kostnað av at stovna trygdina.

§ 11 Endurgjald

Endurgjaldsábyrgd hjá báðum þörtum er eftir vanligum rættarreglum. Tó við tí avmarking, at NET ekki ábyrgist fyri tap, sum er orsakað av sliti, órógv ella broytingum í fjarskiftiskervi ella fjarskiftistænastum í samband við tiltøk, sum metast neyðug av tøkniligum, viðlíkahaldsligum og rakstarligum ávum. Tað sama er galdandi um tapið skyldast tiltøk, ið eru áløgd av Fjarskiftiseftirlitinum, uttan so at NET hevur ligið á láni at avmarka avleiðingarnar.

Um útgerðin hjá leigaranum er orsök til skaða á bygning/mastur ella útgerð í bygningi/mastur, hevur leigarin fulla endurgjaldsskyldu í samband við umvæling, endurnýggjan v.m.

§ 12 Broytingar

NET tilskilar sær rætt til at flyta útgerðina inni í/uttanfyri bygningin og í mastrum, um NET metir tað er neyðugt. NET rindar kostnaðin av hesum.

§ 13 Broyting av sáttmálanum

Um fyritreytirnar fyri núverandi sáttmála broytast munandi, kann NET krevja endursamráðingar, ella um rímlig orsök annars er til tess.

NET tilskilar sær rætt til, at broyta prísirnar um fortreytin fyri hesum sáttmála broytast munandi. Møguligar prísbroytingar verða fráboðaðar við trýggjar mánaða ávaring.

Møguligar broytingar í hesi avtalu skulu gerast skrivliga antin við nýggjari avtalu ella við eini átekning á hesa avtalu.

§ 14 Gildiskoma og uppsøgn

Henda avtala kemur í gildi ta løtu, tá báðir partar skriva undir. Avtalan hevur gildi til hon verður uppsøgd samsvarandi tí, sum niðanfyri stendur.

Hvør partur hevur rætt til skrivliga at siga avtaluna upp beinanvegin, um:

- 1). hin parturin ikki rindar upphædd, sum hann skyldar, eftir áminning, ið tilskilar seinastu gjaldsfreist og sigur frá, at um farið verður út um gjaldsfreist, verður útgerðin sløkt, leigarin ber sjálvur kostnaðin av at fáa útgerð sína heintaða/- flutta,
- 2). hin parturin steðgar sínum gjaldingum, fer á húsagang (konkurs) ella verður ikki gjaldførur (insolventur),
- 3). hin parturin ikki heldur eina týðandi skyldu sambært avtaluni og ikki bætir um tílíkt mishald innan 30 dagar eftir móttøku av eini fráboðan, ið lýsir mishaldið og krevur, at bøtt verður um tað, ella um mishaldið viðvíkur órógv av útgerð, og hin parturin ikki bætir um tað uttan ógrundaðan steðg,
- 4). hin parturin hevur verið ávirkaður av force majeure í longri tíð enn 6 mánaðir.

§ 14.1 NET siga upp sáttmálan

NET tilskilar sær rætt til at siga upp sáttmálan við 6 mánaða ávaring til tann fyrsta í mánaðinum, um so er, at NET fær brúk fyri veitta plássinum í bygninginum/mastrini. Tað sama er galdandi um NET bert ynskir at siga upp partar av fylgiskjali 2.

§ 14.2 Leigari siga upp sáttmálan

Leigari kann siga upp leigusáttmálan við trýggjar mánaða varsli til ein fyrsta í mánaðinum.

§ 15 Rættindi

Tá leigari og NET hava undirskrivað leigusáttmála, fær leigarin rætt til at seta útgerð upp í bygningum/mastrum. Útgerðin skal setast upp í samráð við og eftir ávísing frá NET. Útgerðin talan er um, er nærri útgreinað í fylgiskjali 2. Um broytingar henda ella konfiguratiónir fara fram í verandi útgerð, sum hava ávirkan á innleggingina, ið er uttanfyri rakkið, skal fylgiskjalið broytast tilsvarandi.

§ 16 Avhending

Rættindi og skyldir sambært hesum sáttmála kunnu bert avhendast til triðjapart um skrivligt loyvi verður givið frá hinum partinum.

§ 17 Force majeure

NET er leyst av skyldum sínum, móttvegis leigaranum orsaka av viðurskiftum, sum NET ikki hevur nakra ávirkan á (force majeure), heruppií eisini verkfall og verkbann, ið rakar starvsfólkini hjá NET.

Hevur force majeure verið í meira enn 20 dagar skal leigari ikki gjalda húsaleigu so leingi sum force majeure er.

Dato:

Dato:

Fyri NET

Fyri Leigara

Páll H. Vesturbú, stjóri

Stjóri