

AKTIVOVERDRAGELSESAFTALE

MELLEM ISHØJ KOMMUNE
OG [NAVN]
VEDRØRENDE ISHØJ FÆLLESANTENNE

UDKAST

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	BAGGRUND.....	4
2.	DEFINITIONER.....	4
3.	OVERDRAGELSENS GENSTAND.....	5
4.	SÆLGERS BRUGSRET.....	6
5.	KUNDER.....	6
6.	KØBESUM OG REFUSIONSOPGØRELSE.....	6
7.	BETINGELSER FOR CLOSING.....	7
8.	CLOSING.....	7
9.	FORPLIGTELSE EFTER CLOSING.....	8
10.	OVERHOLDELSE AF RELEVANT LOVGIVNING.....	9
11.	TILSLUTNINGER.....	9
12.	DUE DILIGENCE.....	9
13.	GARANTIER.....	9
14.	SÆLGERS ERSTATNINGSANSVAR.....	10
15.	KØBERS ERSTATNINGSANSVAR.....	11
16.	ØVRIGE BESTEMMELSER.....	11
17.	LOVVALG OG VÆRNETING.....	12
18.	UNDERSKRIFTER.....	13

BILAG

- Bilag 1.1 Teknisk beskrivelse af Anlægget
- Bilag 1.2 Materiale fra salgsprocessen
- Bilag 4.1 Beskrivelse af Sælgers nuværende og fremtidige behov i forbindelse med tv- og internetforsyning [endnu ikke udarbejdet, men foreløbig oversigt i dokumentet "Oversigt over Ishøj Kommunes egne fiberforbindelser"]
- Bilag 11 Oversigt over tilslutninger
- Bilag 12.1 Due Diligence Materialet [endnu ikke tilgængeligt]

UDKAST

AKTIVOVERDRAGELSESAFTALE

MELLEM Ishøj Kommune
CVR-nr. 11931316
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

("Sælger")

OG [navn]
CVR-nr. [CVR-nr.]
[adresse]
[postnr. og by]

("Køber")

(begge tilsammen benævnt "**Parterne**" og hver for sig en "**Part**")

1. BAGGRUND

- 1.1 Sælger ejer Ishøj Fællesantenne, som er nærmere beskrevet i bilag 1.1 ("**Anlægget**"). Sælger ønsker nu at sælge, og Køber ønsker at købe, Anlægget, og har derfor indgået denne Aftale.
- 1.2 Aftalen er indgået på baggrund af en offentlig salgsproces. Materialet fra salgsprocessen fremgår af bilag 1.2. Bilag 1.2 indeholder det af Sælger udarbejdede salgsmateriale, eventuelle spørgsmål og svar samt rettelsesblade offentliggjort i salgsfasen samt Købers tilbud. Ved fortolkning af materialet prioriteres det af Sælger udarbejdede salgsmateriale og eventuelle spørgsmål og svar samt rettelsesblade offentliggjort i salgsfasen, forud for Købers tilbud, dog således, at hvor Købers tilbud stiller Sælger bedre end krav, som fremgår af salgsmaterialet og eventuelle spørgsmål og svar samt rettelsesblade offentliggjort i salgsfasen, har dette forrang.

2. DEFINITIONER

- 2.1 Bortset fra hvor andet konkret er anført eller åbenbart fremgår af sammenhængen, skal nedenstående udtryk i denne Aftale have den her anførte betydning:

"Aftalen" Denne aftale med tilhørende bilag.

"Anlægget" Har den i pkt. 1.1 og bilag 1.1 anførte be-

	tydning.
"Bankdage"	Alle dage, hvor danske pengeinstitutter er åbne.
"Closing"	Gennemførelsen af overdragelsen af Anlægget på Closingdagen.
"Closingdagen"	Har den i pkt. 8.1.1 anførte betydning.
"Closing-memo"	Et referat af Parternes møde på Closingdagen, ved hvilket Closing finder sted.
"Driftsaftalen"	Har den i pkt. 5.1 anførte betydning.
"Due Diligence Materialet"	De dokumenter, der er omtalt i pkt. 12.1 og vedlagt som bilag 12.1.
"Købesummen"	Har den i pkt. 6 anførte betydning.
"Leverandøren"	Har den i pkt. 5.1 anførte betydning.
"Part" el. "Parter"	Har den i præambelen til Aftalen anførte betydning.
"Sælgers Garantier"	Har den i pkt. 13.1.1 anførte betydning.
"Tredjemandsrettigheder"	Pant, hæftelser, tilbageholdelsesret, og andre tredjemandsrettigheder, såvel aktuelle som potentielle.
"Underskriftsdagen"	Den dag hvor Sælger og Køber underskriver Aftalen, og såfremt Aftalen ikke underskrives samme dag af Køber og Sælger, den dag hvor den sidste af Parterne underskriver Aftalen.

3. OVERDRAGELSENS GENSTAND

- 3.1 På Closingdagen overdrager Sælger Anlægget til Køber på de i Aftalen indeholdte vilkår og betingelser, på hvilket tidspunkt Køber erhverver endelig og ubetinget ret til Anlægget, jf. dog pkt. 4 og samtidig overtager risikoen for Anlægget.
- 3.2 Køber overtager ikke andre aktiver fra Sælger end Anlægget.
- 3.3 Køber overtager ingen forpligtelser fra Sælger, medmindre det udtrykkeligt fremgår af Aftalen.

4. SÆLGERS BRUGSRET

- 4.1 Køber indrømmer Sælger en vederlagsfri, tidsubegrænset ret til at benytte kabler i Anlægget til brug for tv- og internetforsyning af Sælgers egne institutioner. Sælgers brugsret er nærmere beskrevet i bilag 4.1 [Bilag 4.1 er under udarbejdelse. En foreløbig oversigt fremgår af dokumentet Oversigt over Ishøj Kommunes egne fiberforbindelser]

5. KUNDER

- 5.1 Drift, support og vedligehold af Anlægget er på Underskriftsdagen udliciteret til et konsortium ("**Leverandøren**"). Leverandøren har i henhold til driftsaftalen ("**Driftsaftalen**") fået en eksklusiv brugsret til Anlægget, for hvilken Sælger modtager vederlag som nærmere fastsat i Driftsaftalen. Brugere er således kunder hos Leverandøren, og der består intet kundeforhold mellem brugerne og Sælger.
- 5.2 Driftsaftalen udløber den 31. maj 2021, og på Closingdagen er Driftsaftalen således ophørt.
- 5.3 Køber er berettiget til at overtage kunderne, idet Køber selv bærer ansvaret for, at kunderne vælger en anden leverandør, eller at det af andre årsager ikke kan lade sig gøre at overtage kunderne.

6. KØBESUM OG REFUSIONSOPGØRELSE

6.1 Købesummen

- 6.1.1 Købesummen ("**Købesummen**") for Anlægget udgør [beløb] kr.

6.2 Refusionsopgørelse

- 6.2.1 Sælger skal uden ugrundet ophold og ikke senere end 30 Bankdage efter Closing forelægge Køber et udkast til refusionsopgørelse vedrørende alle løbende udgifter og indtægter, som relaterer sig til Anlægget, med Closingdagen som skæringsdag, med det formål at sikre, at udgifter/indtægter vedrørende perioden frem til Closingdagen henføres til Sælger, og at indtægter/udgifter for perioden fra Closingdagen henføres til Køber.
- 6.2.2 Senest 15 Bankdage efter modtagelse af refusionsopgørelsen skal Køber enten bekræfte skriftligt til Sælger, at Køber accepterer refusionsopgørelsen eller skriftligt meddele, at Køber er uenig i refusionsopgørelsen. Såfremt Køber ikke giver en sådan rettidig meddelelse, skal Køber anses for at have accepteret refusionsopgørelsen som udfærdiget af Sælger. Enhver uenighed mellem Parterne vedrørende refusionsopgørelsen skal endeligt og med bindende virkning for begge Parter afgøres af en uafhængig, statsautoriseret revisor udpeget af FSR-Danske Revisorer. Hver Part skal bære halvdelen af udgifterne til en sådan uafhængig revisor og andre eksterne udgifter i forbindelse med opgørelsen.

Den endelige fastsatte saldo på refusionsopgørelsen berigtiges kontant af Sælger eller Køber senest 5 (fem) Bankdage efter at refusionsopgørelsen er godkendt eller endeligt fastsat.

7. BETINGELSER FOR CLOSING

7.1 Parternes forpligtelse til at gennemføre Closing er betinget af følgende omstændigheder:

- (a) Alle relevante offentlige myndigheder og/eller private tredjeparter, herunder såvel juridiske som fysiske personer, skal have meddelt ubetinget og uigenkaldeligt samtykke til Closing af Aftalen.

8. CLOSING

8.1 Tidspunkt og sted

8.1.1 Closing finder sted 1. juni 2021 ("**Closingdagen**") på Sælgers adresse, eller på en anden dato som aftalt mellem Parterne.

8.2 Closing-memo

8.2.1 Sælger skal foranledige, at køber senest 10 (ti) Bankdage inden Closingdagen modtager et udkast til et Closing-memo.

8.3 Manglende gennemførelse af Closing

8.3.1 Aftalen bortfalder automatisk, såfremt Closing ikke er gennemført senest tre måneder efter Closingdagen, idet hver Part med henblik på at gennemføre Closing har ret til at give afkald på opfyldelse af den anden Parts forpligtelser ved Closing, helt eller delvist. Parterne kan ikke i anledning af Aftalens bortfald i medfør af dette pkt. 8.3.1 rejse krav mod hinanden, bortset fra tilfælde, hvor Aftalens bortfald kan henføres til en Parts misligholdelse af de i Aftalen indeholdte forpligtelser.

8.4 Sælgers forpligtelser ved Closing

8.4.1 Ved Closing skal Sælger mod Købers samtidige opfyldelse af sine forpligtelser ved Closing, jf. pkt. 8.5,

- (a) udlevere samtlige relevante dokumenter, informationer, oplysninger og lignende i relation til Anlægget,
- (b) underskrive Closing-memoet, og
- (c) foretage sådanne yderligere handlinger og/eller levere sådanne yderli-

gere erklæringer, dokumenter mv., som efter Købers rimelige opfattelse er nødvendige eller hensigtsmæssige med henblik på at gennemføre Closing.

8.5 Købers forpligtelser ved Closing

8.5.1 Ved Closing skal Køber mod Sælgers samtidige opfyldelse af sine forpligtelser ved Closing, jf. pkt. 8.4,

- (a) fremlægge dokumentation for, at Købesummen er betalt til en af Sælger anvist konto i et dansk pengeinstitut,
- (b) underskrive Closing-memoet, og
- (c) foretage sådanne yderligere handlinger og/eller levere sådanne yderligere erklæringer, dokumenter mv., som efter Sælgers rimelige opfattelse er nødvendige eller hensigtsmæssige med henblik på at gennemføre Closing.

8.6 Samtidighed

8.6.1 De i pkt. 8.4 – 8.5 anførte handlinger skal anses at ske samtidigt, således at ingen af Købers henholdsvis Sælgers forpligtelser ved Closing skal anses for gennemført, førend samtlige Købers henholdsvis Sælgers forpligtelser ved Closing er gennemført, eller en Part har givet afkald på den anden Parts opfyldelse heraf.

9. FORPLIGTELSE EFTER CLOSING

9.1 Registreringer, sikringsakter og lignende

9.1.1 Køber skal for egen regning hurtigst muligt efter Closing foranledige, at samtlige registreringer, sikringsakter og lignende i relation til Anlægget foretages henholdsvis iagttages, og Sælger skal i nødvendigt og rimeligt omfang bistå Køber i forbindelse hermed.

9.2 Drift af Anlægget

9.2.1 Køber er forpligtet til i en periode på 5 år fra Closingdagen den 1. juni 2021 at sikre tv-forsyning til kunderne. Køber er forpligtet til at tilbyde indhold af tv svarende til det, som Leverandøren har tilbudt i kontraktperioden for Driftsaftalen. Sælgers brugsret til kabler, som er beskrevet pkt. 4, er uafhængig heraf og ophører således ikke efter 5 år.

9.2.2 TV-Ishøj er Sælgers lokale tv-kanal, som formidler kommunale informationer til Sælgers borgere. Så længe Anlægget eksisterer, er Køber forpligtet til vederlagsfrit at give Sælger mulighed for at distribuere TV-Ishøj via Anlægget.

10. OVERHOLDELSE AF RELEVANT LOVGIVNING

10.1 Køber og Købers eventuelle leverandør(er) forpligter sig til at drive Anlægget i overensstemmelse med den til enhver tid gældende relevante lovgivning for sådanne anlæg, herunder, men ikke begrænset til, lov om elektroniske kommunikationsnet og -tjenester (herefter "teleloven") og dennes §§ 7-8, telelovens § 10 vedrørende indretningen af Anlæggets tekniske udstyr og tekniske systemer, telelovens § 12 om udbyderes pligt til at lade sig registrere i Rigspolitets Telecenter, bekendtgørelse 2016-05-23 nr. 462 om persondatasikkerhed i forbindelse med udbud af offentlige elektroniske kommunikationstjenester bekendtgørelse 2011-06-23 nr. 715 om udbud af elektroniske kommunikationsnet og -tjenester, bekendtgørelse 2006-09-28 nr. 988 om udbydere af elektroniske kommunikationsnets og elektroniske kommunikationstjenesters registrering og opbevaring af oplysninger om teletrafik (logningsbekendtgørelsen), lov om radioudstyr og elektromagnetiske forhold, §§ 5-7 i lov om radio- og fjernsynsvirksomhed samt lov om standarder for transmission af tv-signaler mv.kortlægning af hovednettilslutninger og enkelttilslutninger

11. TILSLUTNINGER

11.1 Sælger har kortlagt de nuværende kunder, herunder hvilke kunder, der er hovednettilsluttet, og hvilke brugere, der er enkelttilsluttet. Dette fremgår af bilag 11. Køber bærer risikoen for, at op til 5 % af tilslutningerne er kortlagt forkert.

12. DUE DILIGENCE

12.1 Forud for Underskriftsdagen har Køber og Købers rådgivere foretaget en teknisk, kommerciel og juridisk due diligence vedrørende Anlægget. I den forbindelse har Køber haft adgang til det i bilag 12.1 oplyste materiale vedrørende Anlægget ("**Due Diligence Materialet**").

13. GARANTIER

13.1 Sælgers Garantier

13.1.1 Sælger har afgivet følgende garantier til Køber vedrørende Anlægget ("**Sælgers Garantier**") på Underskriftsdagen:

- (a) Anlægget tilhører Sælger, og Anlægget er pr. Closingdagen frit og ubehæftet og således fri for tredjemandsrettigheder af enhver art, herunder ejendomsret, panteret, brugsret mv., jf. dog 4.
- (b) Sælger har den fornødne beføjelse og bemyndigelse til at indgå Aftalen, opfylde forpligtelserne heri og fuldbyrde de heri påtænkte transaktioner.

13.2 Købers garantier

13.2.1 Køber har afgivet følgende garantier til Sælger på Underskriftsdagen:

- (a) Køber har den fornødne beføjelse og bemyndigelse til at indgå Aftalen, opfylde forpligtelserne heri og fuldbyrde de heri påtænkte transaktioner.

14. SÆLGERS ERSTATNINGSANSVAR

14.1 Generelle bestemmelser

14.1.1 Sælger skal i tilfælde af Sælgers misligholdelse af Aftalen skadesløsholde Køber for alle direkte tab krone for krone.

14.1.2 Køber kan ikke gøre krav gældende som følge af Sælgers misligholdelse af Sælgers Garantier, hvis det forhold, som danner grundlag for et sådant krav, har været loyalt oplyst til Køber eller dennes rådgivere, enten i Due Diligence Materialet eller i Aftalen.

14.1.3 Sælger er for egen regning berettiget til at afhjælpe en misligholdelse inden 20 (tyve) Bankdage efter modtagelse af Købers meddelelse om krav, såfremt forholdet eller omstændighederne vedrørende misligholdelsen efter Sælgers rimelige opfattelse kan afhjælpes, og kravet og misligholdelsen helt eller delvist vil ophøre med at eksistere, såfremt Sælger afhjælper misligholdelsen inden udløbet af denne frist.

14.1.4 Ved beregning af et tab skal Køber indregne alle beløb og fordele, som Køber har eller er berettiget til at modtage fra tredjemand som følge af misligholdelsen eller tabet.

14.1.5 Et tab vil ikke blive anset for et tab i henhold til Aftalen i det omfang, at det er forårsaget eller forhøjet som en direkte konsekvens af frivillige handlinger eller undladelser fra Købers side efter Closing, eller i det omfang, at det forhold, der har givet anledning til kravet ikke ville være opstået foruden vedtagelse eller ændring af en lov, regel, retsfortolkning eller administrativ praksis anvendt af en offentlig myndighed eller organ eller som følge af en afgørelse truffet af en voldgiftsdomstol efter Closing.

14.1.6 Køber er forpligtet til at begrænse ethvert tab i overensstemmelse med dansk rets almindelige regler.

14.1.7 Køber er ikke berettiget til at få erstatning mere end én gang for et forhold, der har givet anledning til et krav.

14.1.8 De i pkt. 14 indeholdte misligholdelsesbeføjelser anses udtømmende i tilfælde

af Sælgers misligholdelse af Aftalen, herunder Sælgers Garantier. Køber giver udtrykkeligt afkald på alle øvrige misligholdelsesbeføjelser, herunder (men ikke begrænset til) retten til at hæve Aftalen eller kræve forholdsmæssigt afslag.

14.2 **Ansvarsbegrænsninger**

14.2.1 Sælger er ikke forpligtet til at erstatte Købers tab som følge af misligholdelse, hvis Køber undlader

- (a) at give meddelelse om kravet til Sælger inden 6 måneder efter Closing-dagen, og
- (b) at give meddelelse om et krav senest 20 (tyve) Bankdage efter, at Køber har eller burde have fået det nødvendige kendskab til et sådant forhold og/eller en sådan omstændighed for at kunne fastslå, at der består et krav, medmindre manglende overholdelse af denne frist har påført Sælger tab.

14.2.2 Sælger er ikke forpligtet til at skadesløsholde Køber for tab forårsaget af misligholdelse af Sælgers Garantier, medmindre

- (a) tabet forårsaget af en misligholdelse eller en række misligholdelser af Sælgers Garantier overstiger 100.000 kr., og
- (b) Købers samlede tab forårsaget af de samlede misligholdelser af Sælgers Garantier overstiger 250.000 kr., i hvilket tilfælde Sælger vil være ansvarlig for det samlede tab.

14.2.3 Sælgers forpligtelse til at skadesløsholde Køber for tab relateret til Aftalen skal i alle tilfælde være begrænset til maksimalt 1.000.000 kr.

15. **KØBERS ERSTATNINGSANSVAR**

15.1 Køber skal i tilfælde af Købers misligholdelse af Aftalen skadesløsholde Sælger i henhold til dansk rets almindelige regler.

16. **ØVRIGE BESTEMMELSER**

16.1 **Offentliggørelse**

16.1.1 Parterne fastsætter efter nærmere aftale tidspunkt samt forum og indhold for orientering af offentligheden om indgåelsen af Aftalen, dog med de begrænsninger der følger af lovgivningen, herunder offentlighedslovens regler om aktindsigt mv.

16.2 **Meddelelser**

- 16.2.1 Enhver meddelelse, der skal afgives i henhold til Aftale, skal være skriftlig og overbringes personligt eller pr. e-mail og ved anbefalet brev til følgende adresser

Til Sælger:

Ishøj Kommune
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

med kopi til:

Horten Advokatpartnerselskab
Philip Heymans Allé 7
2900 Hellerup
Att.: Andreas Christensen
ac@horten.dk

Til Køber:

[navn]
[adresse]
[postnr. og by]
Att.: [navn]
[e-mail]

med kopi til:

[navn]
[adresse]
[postnr. og by]
Att.: [navn]
[e-mail]

16.3 **Omkostninger**

- 16.3.1 Hver Part bærer egne omkostninger ved Aftalens forhandling, underskrivelse og gennemførelse.

16.4 **Overdragelse**

- 16.4.1 Ingen af Parterne er berettiget til at overdrage sine rettigheder og forpligtelser i henhold til Aftalen uden den anden Parts forudgående skriftlige godkendelse

17. **LOVVALG OG VÆRNETING**

- 17.1 Aftalen er underlagt dansk ret.

17.2 Enhver tvist mellem Parterne som måtte opstå i forbindelse med Aftalen, herunder tvister vedrørende Aftalens eksistens, fortolkning eller gyldighed, skal afgøres ved Københavns Byret i første instans.

18. **UNDERSKRIFTER**

18.1 Denne Aftale er underskrevet i to originale eksemplarer.

Den:

For Sælger:

Navn:

Titel:

Navn:

Titel:

Den:

For Køber:

Navn:

Titel:

Navn:

Titel: