

AVTAL OM ANLÄGGNING SARRENDE

§ 1 PARTER

Upplåtare: Nacka kommun 212000-0167, nedan kallad kommunen, Adress: Mark- och exploateringsenheten, 131 81 Nacka.

Arrendator: TeliaSonera Mobile Networks AB 556025-7932, nedan kallad arrendatorn, Adress: Avtal, 123 86 Farsta

§ 2 ARRENDESTÄLLE

Arrendet omfattar ett område på ca 50 kvm inom fastigheten Neglinge 26:1 i Nacka kommun, enligt bifogad karta. Arrendatorns benämning på anläggningen är SBN M8, Saltsjöbadens IP. Arrendet omfattar även rätt att nyttja befintliga vägar till arrendestället enligt bifogad karta. Fastighetsägaren är ej skyldig att hålla den befintliga vägen i annat skick än vad som är nödvändigt för fastighetsägarens egen verksamhet. Arrendatorns anställda eller av arrendatorn anlitad personal har rätt att tillträda arrendestället samt vägarna dit som ingår i detta avtal.

§ 3 ÄNDAMÅL

Arrendestället skall användas av arrendatorn för anläggning för radio- och telekommunikation. Avtalet medger rätt att på arrendestället placera byggnad och mast för det angivna ändamålet. På arrendestället får ej bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet. Arrendatorn äger rätt att inhägnat arrendestället.

§ 4 ARRENDETID OCH UPPSÄGNING

Arrendetiden omfattar 5 år räknat från 2014-10-01 och t.o.m. 2019-09-30. Arrendetiden förlängs därefter med 2 år i sänder om uppsägning ej sker senast 12 månader före den löpande arrendetidens utgång. Skulle arrendatorn strida mot bestämmelserna i detta avtal har kommunen rätt att upphäva arrendeavtalet före arrendetidens utgång.

Arrendatorn äger rätt att säga upp avtalet i förtid om telefoni- eller radiosignalering inte fungerar tillfredsställande från det arrenderade området. Sådan förtida uppsägning skall ske skriftligen med ett (1) års uppsägningstid. Området ska då återställas enligt bestämmelserna i § 19.

§ 5 ARRENDEAVGIFT

Arrendeavgiften är TJUGOFEMTUSEN (25 000) kronor för första arrendeåret. Avgiften erläggs i förskott senast den 30 september varje år efter fakturering från kommunen. Första arrendeavgiften kommer att faktureras när detta avtal har undertecknats av båda parter. För följande år skall avgiften årsvis justeras i förhållande till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex). Första årets arrendeavgift är baserad på konsumentprisindextalet för september månad år 2014. För därpå följande arrendeår skall avgiften justeras så att den följer indexändringar fram till och med september månad närmast före det aktuella arrendeårets början. Avgiften skall dock aldrig understiga första årets arrendeavgift. Vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt tillkommer. Om avgiften ej betalas på föreskriven tid skall dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess att betalning sker. Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas. Även ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader tillkommer. Första årets avgift faktureras av kommunen efter att parterna undertecknat detta avtal.

§ 6 FASTIGHETSSKATT

På markområdet belöpande fastighetsskatt ingår i arrendeavgiften. Fastighetsskatt belöpande på av arrendatorn uppförda byggnader och anläggningar skall betalas av arrendatorn.

§ 7 FÖRBUD MOT UPPLÅTELSE I ANDRA HAND

Arrendatorn får inte utan kommunens skriftliga samtycke upplåta nyttjanderätt till någon del av arrendestället.

§ 8 FÖRBUD MOT ÖVERLÅTELSE

Arrendatorn får inte utan kommunens skriftliga samtycke överlåta arrendet eller annars sätta annan i sitt ställe.

§ 9 ANDRA NYTTJANDERÄTTSHAVARE

Arrendatorn medger fastighetsägaren rätt att upplåta nyttjanderätt till arrendestället till annan operatör för placering av byggnad för mobiltelefoner. Denna byggnad skall ej inkräkta på arrendatorns möjlighet till tillträde till sin egen anläggning.

§ 10 ARRENDESTÄLLET: TILLSYN, SKICK OCH SKÖTSEL

Arrendestället utarrenderas i befintligt skick. Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett snyggt och städat skick samt att vårda och underhålla arrendestället och anläggningar på arrendestället så att fara för person- eller sakskada inte uppkommer. Arrendatorn skall nyttja området så att minsta möjliga olägenhet orsakas kommunen och övrig omgivning. Arrendatorn får inte använda arrendestället så att risk för miljöskada uppkommer. Arrendatorn svarar för att verksamheten på arrendestället följer gällande lagar till skydd för miljön liksom de föreskrifter och råd som meddelats med stöd av dessa. Arrendatorn svarar för de kostnader som kan föranledas av de åtgärder som kan påfordras enligt denna lagstiftning i den mån arrendatorn kan hållas ansvarig härför. Kommunen äger rätt att för besiktning av arrendestället erhålla erforderligt tillträde. Arrendatorn skall närvara vid besiktningen om kommunen så kräver. Kommunen kallar till sådan besiktning.

§ 11 STRÅLNING

Arrendatorn är ansvarig för att verksamheten inte medför störningar för boende inom arrendestället eller dess närhet eller för data-, radio-, TV- eller annan elektronisk utrustning inom arrendestället eller dess närhet. Skulle sådana störningar uppstå åligger det arrendatorn att omedelbart efter påpekande svara för och bekosta erforderliga åtgärder för att undanröja störningarna och att åtgärda problemen. Om olägenheterna inte skyndsamt kan undanröjas, ankommer det på arrendatorn att ta basstationen ur drift tills så skett.

Antennanläggningen skall placeras och utföras så att bostadslägenheter, lokaler och andra utrymmen som kan nyttjas av andra, inte utsätts för elektromagnetiska fält (strålning) som överstiger vid varje tid gällande gränsvärde för allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält utfärdade av Statens strålskyddsinstitut eller behörigt internationellt organ. Arrendatorn garanterar att det elektromagnetiska fältet från antennanläggningen alltid understiger detta värde utanför driftområdet.

§ 12 BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR

Arrendatorn ska uppföra de anläggningar som erfordras för att arrendestället skall fungera för det avsedda ändamålet. Dyliga anläggningar får ej uppföras utan föregående godkännande av kommunen och efter det att erforderliga tillstånd och lov erhållits från Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (byggnadsnämnd i Nacka kommun) och andra berörda myndigheter. På arrendestället får ej uppsättas skyltar eller anordningar för reklam. Arrendatorn äger rätt att på lämpligt sätt uppsätta erforderliga varningsskyltar. Arrendatorn förbehålls äganderätten till anläggningar som av denne redan är uppförda och framdeles uppföres på arrendestället.

§ 13 ARBETEN PÅ FASTIGHETEN

Kommunen får inte utan arrendatorns medgivande fälla träd, schakta, spränga eller vidta sådan åtgärd som kan medföra fara eller olägenhet för brukandet av anläggningen.

§ 14 DRIFTSKOSTNADER

Arrendatorn skall svara för alla avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom arrendeställets nyttjande under arrendetiden. Detsamma gäller för väg- och renhållningsavgifter.

§ 15 MYNDIGHETSKRAV

Arrendatorn är skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten på arrendestället. Arrendatorn skall följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

§ 16 LEDNINGSDRAGNING

Arrendatorn medger att kommunen eller annan, som därtill har kommunens tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i och över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar (och infästningsanordningar å byggnad), om detta kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn. I de fall det fordras kommer inplaceringsansökan att göras. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång, som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för direkta skador i övrigt.

Erfordras grävning i kommunens mark för anläggande, reparation, underhåll eller tillsyn av ledning eller tillbehör till ledning till arrendeområdet skall arrendatorn först inhämta särskilt tillstånd (Schakttillstånd) från kommunen. Anmälan om arbete i gatumark skall göras på särskild blankett (finns på www.nacka.se). Brådskande reparationsarbeten får utföras utan föregående tillstånd. Arrendatorn skall då göra anmälan till kommunen snarast, dock senast första vardagen efter påbörjat arbete. När återställning skett (enligt samma villkor som vid schakttillstånd) ska kommunen kontaktas för slutbesiktning.

§ 17 SKADESTÅND

Arrendatorn är skyldig att ersätta skada, som uppkommer på kommunens egendom och för tredje man, på grund av brister i vården, underhållet eller tillsynen av arrendestället, anläggningarna på arrendestället eller angränsande områden. Det åligger arrendatorn att teckna ansvarsförsäkring till betryggande värde.

§ 18 TRÄDFÄLLNING

Erforderlig trädfällning och kvistning på fastigheten för arrendeställets ändamålsenliga brukande får utföras av arrendatorn. Sådan avverkning skall ske i samråd med kommunen och avverkningen tillfaller kommunen. Behövs större ingrepp göras i naturen ska detta ske i samråd med kommunens enhet för naturvård på Miljö & Stadsbyggnad.

§ 19 ARRENDETS UPPHÖRANDE

Vid arrendeavtalets upphörande skall arrendatorn återställa arrendestället i av kommunen godtagbart skick. Arrendatorn är skyldig att erbjuda kommunen att inlösa byggnad eller annan anläggning som tillhör arrendatorn, enligt bestämmelserna i 8 kap Jordabalken.

Arrendatorn är skyldig att, i den mån inlösen inte sker, vid avflyttning återställa arrendets skick, fritt från arrendatorn tillhöriga byggnader, byggnadsrester och andra anordningar i eller över mark. Det samma gäller även påförda påfyllnadsmassor som arrendatorn behöver för sin verksamhet. Arrendestället skall återlämnas i väl städad skick.

§ 20 BESITTNINGSSKYDD

Detta avtal är inte förenat med något besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kap 5 – 6a §§ Jordabalken om rätt för arrendatorn till ersättning med anledning av arrendets upphörande gäller således inte för detta avtal. I övrigt gäller lagens bestämmelser om arrende. Särskilt skall beaktas bestämmelserna om förverkande av arrenderätten.

§ 21 AVTRÄDESERSÄTTNING

Arrendatorn äger ej rätt till avträdesersättning vid arrendets upphörande.

§ 22 BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter som lämnas till jordägaren i samband med tecknande av detta avtal eller senare under avtalsförhållandet kommer att registreras i den utsträckning som behövs för att kunna fullgöra avtalet på ett ändamålsenligt sätt, såsom avgiftsaviseringar, förhandlingar, information och andra åtgärder som hör till den löpande förvaltningen och för att jordägaren skall kunna fullgöra en rättslig skyldighet. Även personuppgifter som inhämtas från annan än arrendatorn kan komma att registreras. Det kan också förekomma att personuppgifter för angivet ändamål registreras hos entreprenör som utför arbete på jordägarens uppdrag samt hos andra företag och organisationer som jordägaren samarbetar med i och för sin förvaltning.

Enligt personuppgiftslagen (1998:204) har varje registrerad rätt att få information och rättelse av de personuppgifter som registrerats. Ansökan om detta skall göras till jordägaren.

§ 23 SÄRSKILDA VILLKOR

För arrendet skall härutöver följande särskilda förbehåll gälla: Om ändring i markanvändningen aktualiseras under pågående arrendeperiod för att tillgodose ett allmänt behov och varigenom arrendet påverkas eller måste upphöra skall parterna uppta förhandlingar om saken. Kommunen skall därvid i första hand söka lösa arrendatorns markbehov genom att anvisa annan plats för verksamheten. Arrendatorn äger rätt till skäligen nedsättning av arrendeavgiften samt skälig ersättning för skada som orsakas av förändringarna.

§ 24 TILLSTÅND

Användning av offentlig plats för t.ex. upplag eller provisorisk uppställning av bodar och containers (såsom manskapsbod under anläggningens byggtid) krävs tillstånd av polis-myndigheten enligt 3 kap 1 § ordningslagen. Det åligger bolaget att i förekommande fall inhämta sådant tillstånd. För användningen uttas särskild avgift enligt de grunder som beslutats av kommunfullmäktige. Det åligger bolaget att i förekommande fall inhämta erforderliga myndighetstillstånd.

§25 ÖVERLÅTELSE

Kommunen är skyldig att vid överlåtelse av hela eller del av fastigheten göra förbehåll om detta avtals bestånd.

§ 26 INSKRIVNINGSFÖRBUD

Detta avtal får inte inskrivas.

§ 27 ÄNDRINGAR I AVTALET

Ändringar i eller tillägg till detta avtal ska ske skriftligt och undertecknas av båda parter.

§ 28 PARTERNAS KONTAKTORGAN

Parternas kontaktorgan är om inget annat meddelas för kommunen mark- och exploateringsenheten och för arrendatorn TeliaSonera Mobile Networks AB.

§ 29 GODKÄNNANDE

Detta avtal är för kommunen bindande endast under förutsättning att kommunstyrelsen beslutar godkänna detsamma

§ 30 SKILJEDOM

Twister i anledning av detta arrendeförhållande skall avgöras av skiljemän enligt lag om skiljemän. Länets arrendenämnd skall vara skiljenämnd.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav kommunen och arrendatorn tagit var sitt.

Nacka 2014- -
För NACKA KOMMUN

Nacka 2014- -
För ARRENDATORN

.....

.....

.....

.....

Bilagor:

Bilaga 1 Orienteringskarta

Bilaga 2 Situationsplan

Bilaga 3 Siteplan

Bilaga 4 Elevationsplan