

AVTAL OM ANLÄGGNINGSARRENDE

§ 1 PARTER

Fastighetsägare:

Nacka kommun, nedan kallad fastighetsägare
Adres: 131 81 Nacka, registratormark@nacka.se
org. nr: 212000-0167
Kontaktorgan: Fastighetsenheten, 08-718 80 00

Arrendator:

Net4Mobility HB (nedan kallad arrendatorn)
adress: Box 1107, 164 22 Kista org. nr: 969739-0293
Arrendatorns kontaktorgan: Avtals- och fakturafrågor: Tfn 08-5626 4000
Driftsfrågor: Network operations Center (NOC) tfn 08 -1204 3030, Site beteckning T311115.2

§ 2 ARRENDESTÄLLE

Arrendet omfattar ett område av fastigheten Nacka Björknäs 1:851 i Nacka kommun. Dess läge och utbredning framgår av rödmarkerat område kartbild nedan och bilaga 1. Arealen utgör cirka 100 kvadratmeter.



Arrendeställe markerat med rött.

§ 3 ÄNDAMÅL OCH UPPLÅTELSE

Fastighetsägaren upplåter till arrendatorn rätt att på, de villkor som anges i arrendeavtalet nyttja arrendestället på följande sätt och för följande ändamål: Basradiostation för mobiltelefoner. I upplåtelsen ingår rätt att uppföra och bibehålla fackverkstorn och två stycken teknikbodar, se bilaga 2-3.

§ 4 ARRENDETID OCH UPPSÄGNING

Arrendetiden omfattar sex (6) år från den första augusti 2023 till och med den 31 juli 2029.

Arrendetiden förlängs därefter med två (2) år i sänder om skriftlig uppsägning ej sker senast ett (1) år före den löpande arrendetidens utgång.

För det fall myndighetslov, till exempel men inte uteslutande bygglov, krävs för att uppföra anläggningen eller i annat fall för är nödvändigt för anläggningen drift och sådan lov ej erhålles, eller att arrendatorn av marknadsmässiga skäl eller på grund av andra omständigheter beslutar att inte uppföra anläggningen har arrendatorn och fastighetsägaren rätt att säga upp detta avtal med omedelbar verkan. Parternas prestationer ska då återgå. Sådan uppsägning skall vara skriftlig.

§ 5 ARRENDEAVGIFT

Arrendeavgiften är 15 000 kronor för det första arrendeåret. Följande arrendeår är avgiften detta belopp uppräknat med hänsyn till förändringen i konsumentprisindex. Arrendeavgiften (bashyran) är anpassad till indextalet för oktober månad 2022 som basal enligt konsumentprisindex med år 1980 som basår. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha förändrats, skall **100%** av Arrendeavgiften justeras i förhållande till indextalet. Vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt tillkommer.

Arrendeavgiften ska dock aldrig understiga första årets arrendeavgift.

Arrendeavgiften erläggs i förskott senast den första april varje år efter fakturering av fastighetsägaren. Första årets avgift faktureras av fastighetsägaren från och med datum för byggstart. Dock senast 1 år efter ingående av detta avtal. Arrendatorn meddelar skriftligen Fastighetsägaren vilket datum byggstart sker.

Om avgiften ej betalas inom föreskriven tid ska 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.

*Faktureringsadress: Net4Mobility HB, att Tele 2
Box 1107, 164 22 Kista
Fakturareferens: Site beteckning T311115.2*

§ 6 FASTIGHETSSKATT

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

§ 7 MOMS

Om fastighetsägaren är eller blir skattskyldig för mervärdesskatt (moms) för upplåtelsen ska arrendatorn utöver arrendeavgiften även erlægga moms med vid varje tid gällande skattesats.

§ 8 UPPLÅTELSE I ANDRA HAND

Arrendatorn får upplåta nyttjanderätt i teknikskåp och mast i andra hand till annan operatör. För varje andrahandsupplåtelse ska arrendatorn skriftligen informera registratormark@nacka.se.

§ 9 ÖVERLÅTELSE

Arrendatorn får inte utan fastighetsägarens skriftliga samtycke överlåta arrendet eller annars sätta annan i sitt ställe utöver vad som stadgas i jordabalken 11 kap. 7§ jordabalken.

§ 10 ARRENDESTÄLLETS SKICK OCH SKÖTSEL

Arrendestället utarrenderas i det skick det befinner sig på dagen för arrendatorns undertecknande av detta avtal. Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett snyggt och prydligt skick.

Arrendatorn ansvarar för att verksamheten på arrendestället följer gällande lagar och regler, liksom de föreskrifter och råd som meddelats med stöd av dessa. Arrendatorn ansvarar för de kostnader som kan föranledas av de åtgärder som kan påfordras enligt gällande lagstiftning.

Fastighetsägaren har rätt att tillträda arrendestället för besiktning. Arrendatorn ska närvara vid besiktningen om fastighetsägaren så kräver. Fastighetsägaren kallar till sådan besiktning.

§ 11 STRÅLNING M.M.

Arrendatorn är ansvarig för att verksamheten inte medför störningar för boende inom fastigheten eller dess närhet eller för data-, radio-, TV- eller annan elektronisk utrustning inom fastigheten 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 ska 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 strålsäkerhetsmyndighet eller behörigt internationellt organ. Arrendatorn garanterar att det elektromagnetiska fältet från antennenläggningen alltid understiger detta värde.

§ 12 BYGGNADER, ANLÄGGNINGAR, TILLFART M.M.

Arrendatorn får på arrendestället uppföra ett fackverkstorn, två stycken teknikbodas, basradioutrusning och utföra de markarbeten som erfordras för att arrendestället ska fungera för det avsedda ändamålet. Byggnader får inte uppföras och anläggningar får inte utföras utan föregående

godkännande av fastighetsägaren och i förekommande fall efter det att behövliga tillstånd och lov erhållits från berörda myndigheter. Masten ska förses med anordningar för att hindra obehörig klättring.

Under byggtiden ska träd och vegetation som ska bevaras skyddas genom att ett trädskyddsområde upprättas. Skyddsområdet ska stängslas in och stammarna ska skyddas mot mekaniska skador. Transporter och upplag inom skyddsområdet och strax intill träden får inte förekomma. Om detta inte kan undvikas ska marken skyddas mot komprimering med körplåt eller geotextil samt ett lager med makadam som hjälper till att jämna ut marktrycket. När arbete sker i närheten av växtlighet ska alla eventuellt avgrävda rötter kapas med vass såg eller sekator för att få ett rent snitt. De frilagda rötterna måste omedelbart skyddas mot uttorkning. Rötterna ska vattnas och fuktig säckväv, geotextil, presenning, eller likvärdigt ska läggas över de synliga rötterna. Alla skyddsåtgärder ska godkännas av fastighetsägaren. Behöver större ingrepp göras i naturen ska detta godkännas och ske i samråd med fastighetsägaren. Ingen avverkning av träd eller annan högre vegetation får ske under perioden 1 mars- 15 augusti. Andra störande och/eller bullrande arbeten ska i möjligaste mån undvikas under perioden 1 mars-15 augusti.

Inför anläggning behöver tillfartsvägar, upplagsplatser med mera regleras. Fordon och maskiner samt tidpunkt för arbetena ska utföras så att minsta möjliga skada uppstår på omkringliggande natur. Inga ytterligare ingrepp på värdefull natur får ske för upplagsplatser.

På arrendestället får det inte sättas upp anordningar för reklam. Vid var tid gällande policy för reklam och skyltning i Nacka kommun ska följas av arrendatorn.

§ 13 LEDNINGSDRAGNING

Arrendatorn medger att fastighetsägaren eller annan som har fastighetsägarens tillstånd, får framdraga och vidmakthålla luftledning och underjordiska ledningar inom arrendestället. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranledes av anläggandet och nyttjandet, men är berättigad till ersättning för direkta skador i övrigt.

Anläggning av eventuella ledningar fram till arrendestället ska godkännas och ske i samråd med fastighetsägaren.

§ 14 DRIFTS- OCH UNDERHÅLLSKOSTNADER

Arrendatorn svarar för alla med arrendet förknippade drifts- och underhållskostnader. Detsamma gäller för väg- och renhållningsavgifter.

Arrendatorn svarar för samtliga elkostnader som är hänförliga till Anläggningen. Arrendatorn tecknar eget elabonnemang.

Arrendatorn svarar för underhåll av anläggningen och har rätt att utföra service på anläggningen dygnet runt.

Fastighetsägaren ska i god tid underrätta arrendatorn när och under vilken tid underhåll eller arbete på fastigheten som kan komma att påverka anläggningen eller området ska utföras.

§ 16 TILLTRÄDE

Arrendatorn har fritt tillträde till anläggningen och arrendestället. Om fastighetsägaren vill ha låst grind på markväg, som löper fram till anläggningen, ska arrendatorn erhålla nyckel eller dylikt till denna grind för att kunna utföra ovanstående rätt.

§ 17 INSKRIVNINGSFÖRBUD

Detta avtal får inte inskrivas.

§ 18 SKADESTÅND

Arrendatorn är skyldig att ersätta skada som kan uppkomma på fastighetsägarens egendom samt för tredje person på grund av den verksamhet som bedrivs på arrendestället. Det åligger arrendatorn att teckna ansvarsförsäkring till betryggande värde.

Fastighetsägaren ska utan dröjsmål underrätta arrendatorn om ersättningsanspråk som framställs av tredje person.

§ 19 BESITTNINGSSKYDD

Detta avtal är inte förenat med besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kap. 5-6 a §§ jordabalken om rätt för arrendatorn till ersättning med anledning av arrendets upphörande gäller således inte för detta avtal.

§ 20 ÅTERSTÄLLANDE

Vid arrendets upphörande ska arrendatorn, om inte annat överenskommes, ha bortfört byggnader och anläggningar från arrendeområdet samt planerat och avstädat detsamma till ett för fastighetsägaren godtagbart skick. Om dessa åtgärder inte vidtagits får fastighetsägaren utföra dessa på arrendatorns bekostnad.

§ 21 PARTERNAS KONTAKTORGAN

Parternas kontaktorgan är om inget annat meddelas för kommunen mark-och fastighetsutveckling inom fastighetsenheten, registratormark@nacka.se eller 08-718 80 00, och för arrendatorn, avtals- och fakturafrågor: Tfn: 08-5626 4000, Driftsfrågor: Network Operations Center (NOC): Tfn: 08-1204 3030, ange Site beteckning T311115.2. För det fall att arrendatorn byter adress eller kontaktperson ska detta meddelas fastighetsägaren.

§ 22 BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter som lämnas till fastighetsägaren 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 fastighetsägaren ska kunna fullgöra

en rättslig skyldighet. För information om behandling av personuppgifter i samband med dataskyddsförordningens ikraftträdande den 25 maj 2018 hänvisas till fastighetsägarens hemsida nacka.se.

§ 21 ÄNDRINGAR ELLER TILLÄGG

Ändringar eller tillägg till detta avtal ska göras skriftligen av bägge parter.

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

Nacka den /

..... den /

För Nacka kommun

För Net4Mobility HB

.....

.....

Namnförtydligande

Namnförtydligande

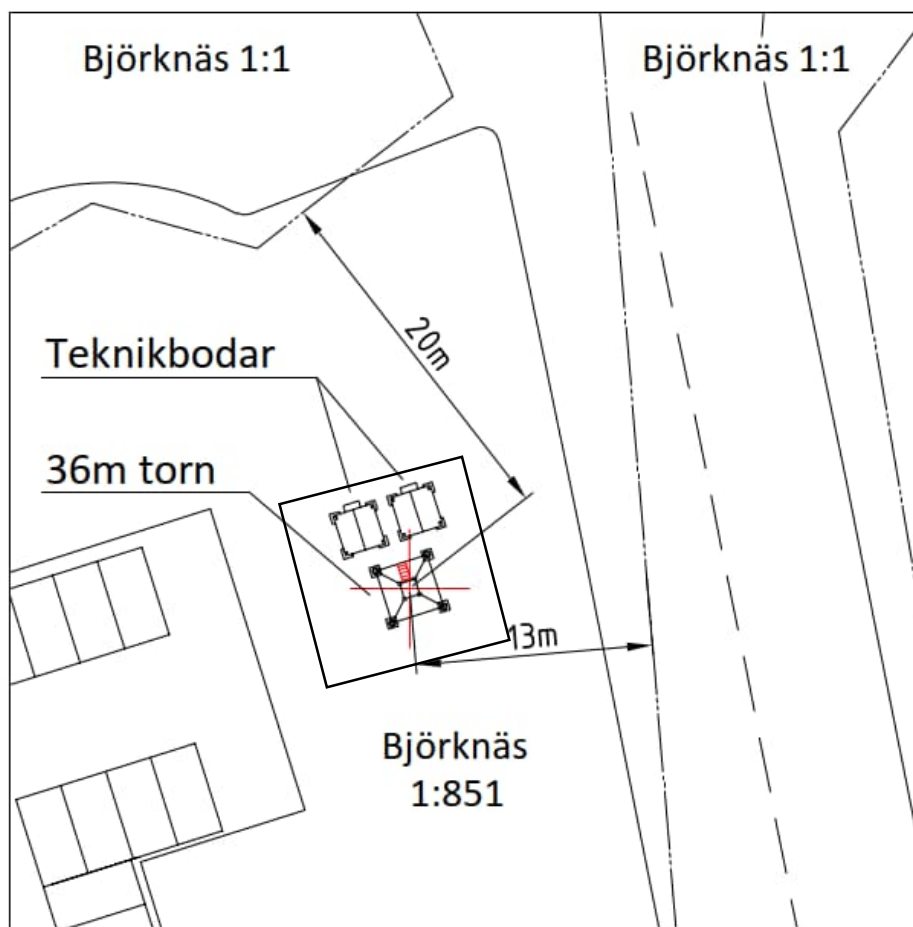
.....

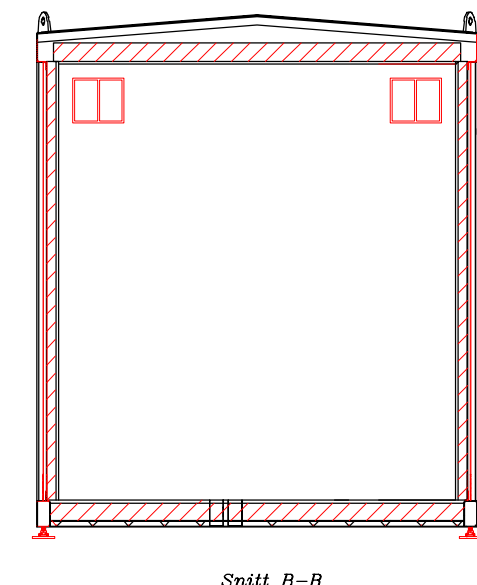
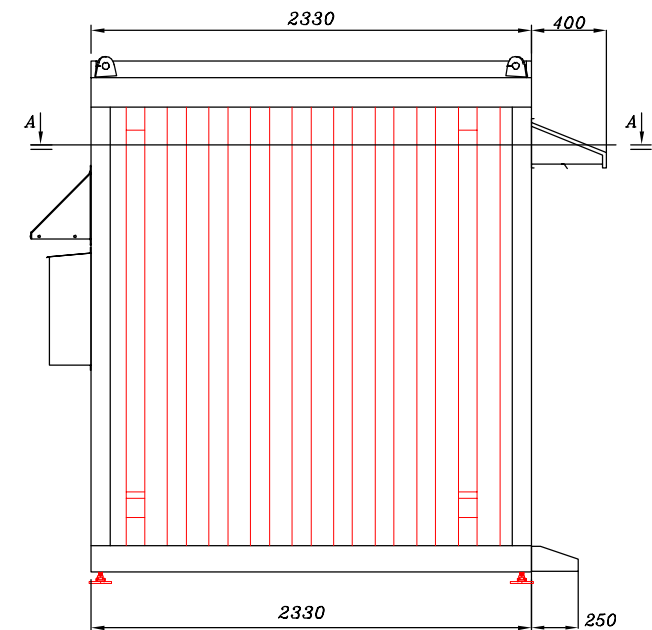
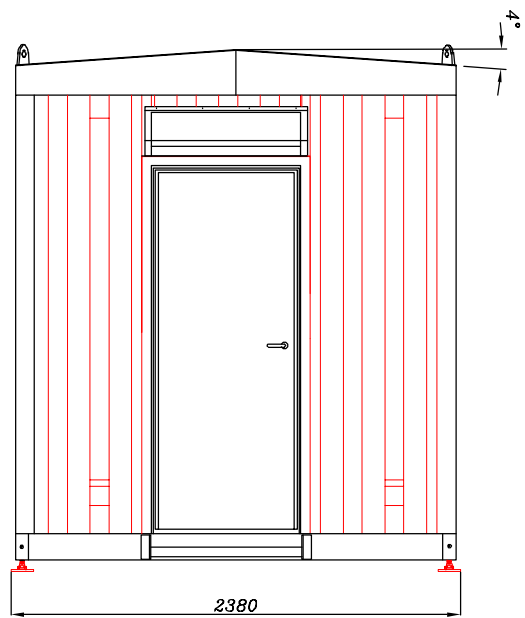
.....

Sitebeteckning: T311115.2
Sitenamn: Björknäs Nacka
Fastighetsbeteckning: Björknäs 1:851

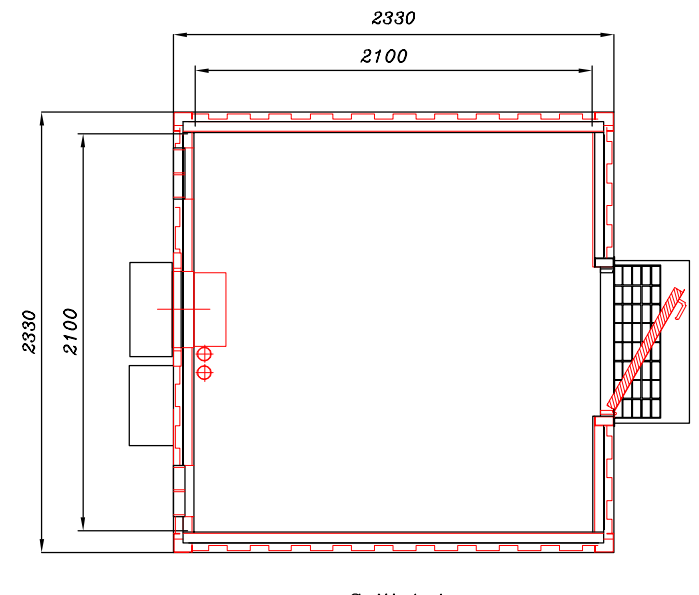
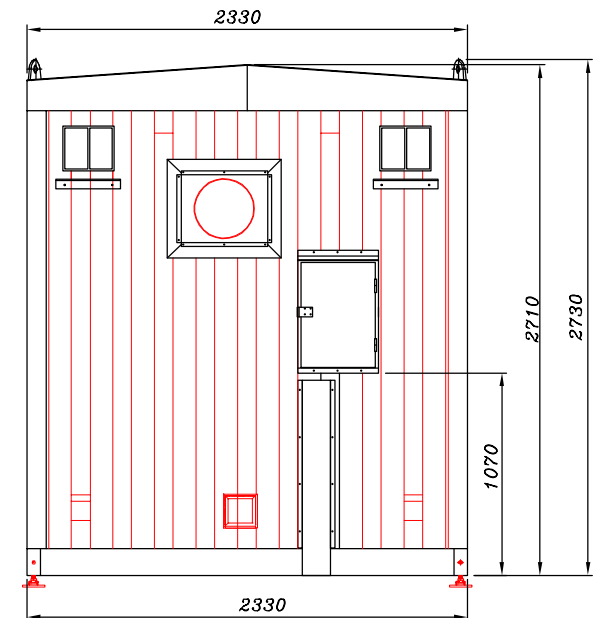
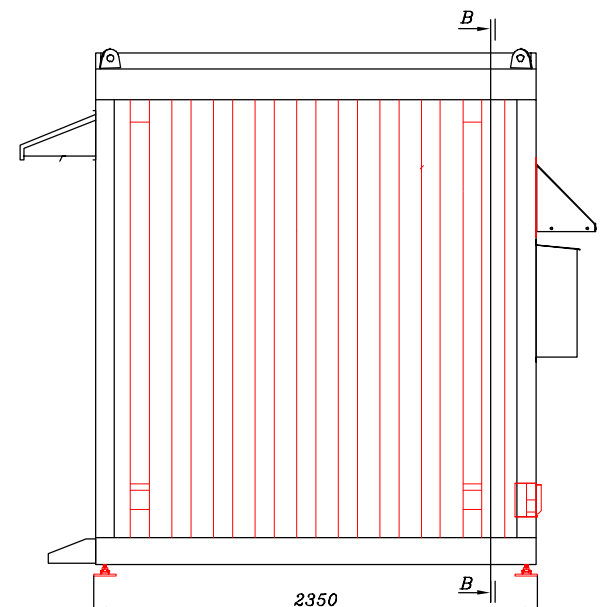
Kommun: Nacka
Skala: 1:400

Arrendeområde



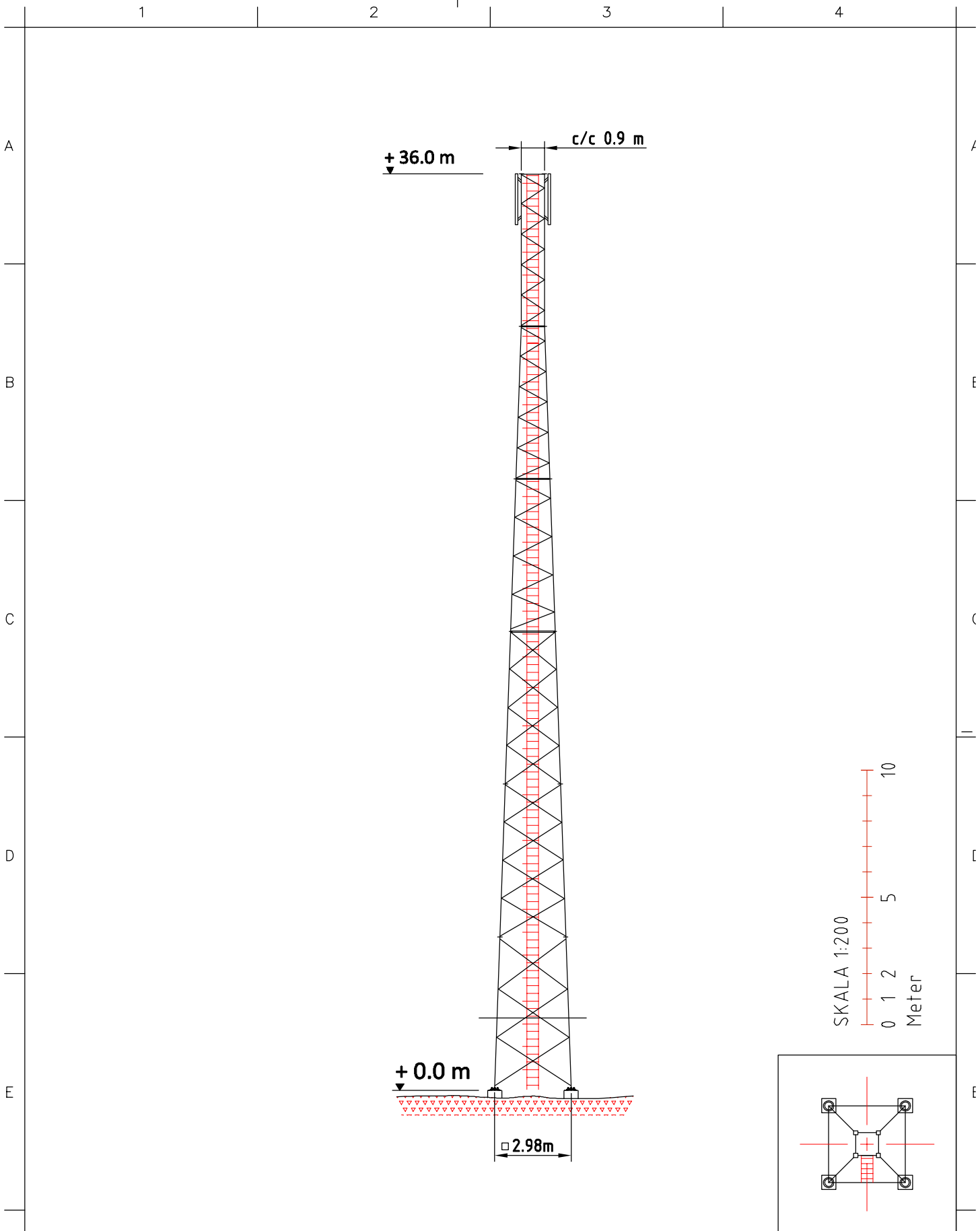


Snitt B-B

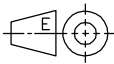


Snitt A-A

	Uppgjord	Ebba Löfqvist	
	Vinnergi	Dokansv/Godk	Datum Rev
Referenser	N4M T331115.2 - Björknäs Nacka	2022-05-19	A
Skala	1:40	Format	A3
		Dokumentnr	TEKNIKOD TB4
			1(1)



Net4Mobility



Uppgjord
Vinnergi

Ebba Löfqvist

Dokansv/ Godk
Net4Mobility

Datum | Rev
2022-05-19 | A

Referenser
N4M T331115.2 - Björknäs Nacka

Produktbenämning
Torn 36m

Skala
1:200

Format
A4

Dokumentnr

STANDARD DRW.

Blad

1 (1)