

ARRENDEAVTAL AVSEENDE BASSTATION FÖR MOBILTELEFONI

FASTIGHETEN MENSÄTTRA 1:1 A202401

§ 1 PARTER

Fastighetsägare:

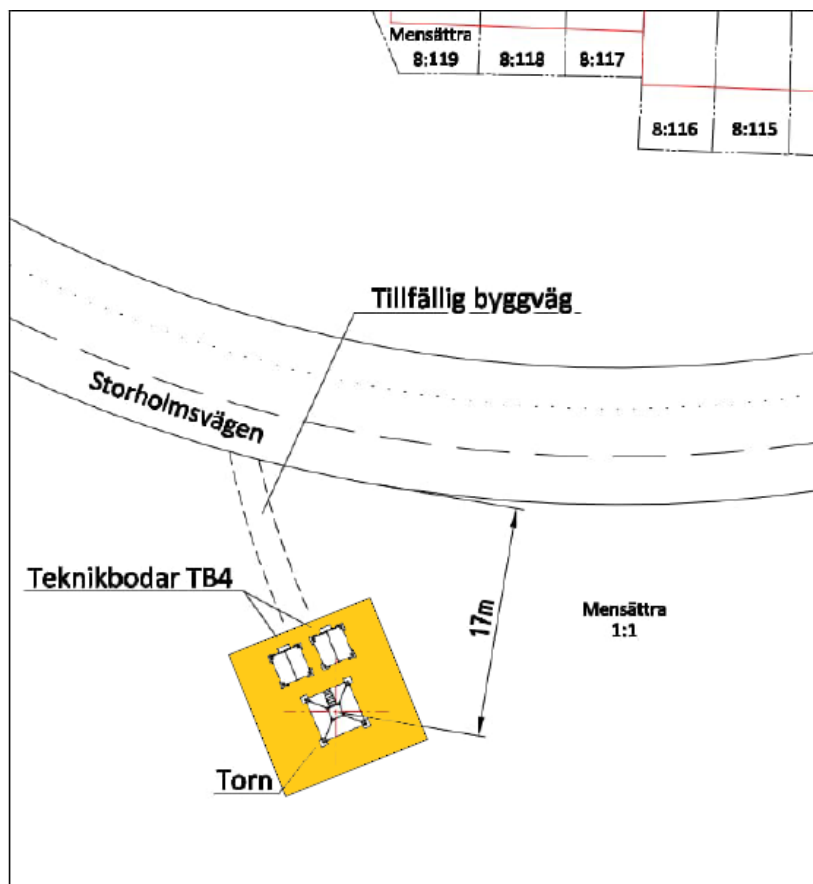
Nacka kommun, nedan kallad fastighetsägare
Organisationsnummer: 212000-0167
Adress: 131 81 Nacka; registratormark@nacka.se
Kontaktorgan: Fastighetsenheten, 08-718 80 00

Arrendator:

Net4Mobility AB, nedan kallad arrendator
Organisationsnummer: 969739-0293
Adress: Box 1107, 164 22 Kista
Driftsfrågor: Network operations center, 08-12043030, Sitenamn
Orminge VT, Sitebeteckning T311566
Avtals- och fakturafrågor: 08- 56 26 40 00

§ 2 ARRENDESTÄLLE

Arrendestället omfattar den del av fastigheten Mensättra 1:1 som är orangemarkerad på kartan nedan. Arrendestället är en yta på 10 x10 meter.



§ 3 ÄNDAMÅL

Fastighetsägaren upplåter till arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, använda arrendestället för basstation för mobiltelefoni. I upplåtelsen ingår rätt att uppföra och bibehålla fackverkstorn och två teknikbodar och de markarbeten som krävs för att arrendestället ska fungera för det avsedda ändamålet. Upplåtelsen omfattar också rätt att framdra och bibehålla nödvändig telekabel och elkabel för basstationens drift och övervakning samt nödvändig jordning.

§ 4 SAMVERKAN

En långtgående samverkan mellan operatörer inom mobiltelefoni och annan telekommunikation såvitt avser samnyttjande av master är väsentlig för fastighetsägaren från planeringssynpunkt och av hänsyn till stads- och landskapsbilden. Arrendatorn åtar sig därför, där det är tekniskt möjligt, att på skäliga villkor upplåta utrymme i uppförd mast till andra intressenter.

§ 5 ARRENDETID

Arrendetiden omfattar tio år från den 1 september 2024 till och med den 31 augusti 2034. Arrendetiden förlängs därefter med tre år i sänder om skriftlig uppsägning inte sker senast ett år före den löpande arrendetidens utgång.

§ 6 ARRENDEAVGIFT

Arrendeavgiften är 25 000 kronor per år. Avgiften ska betalas i förskott senast den sista augusti varje år efter fakturering av fastighetsägaren. Första årets avgift faktureras av fastighetsägaren efter att parterna undertecknat detta avtal. Mervärdesskatt tillkommer vid betalningstillfället.

Vid för sen betalning ska arrendatorn betala dröjsmålsränta enligt lag på förfallet belopp till dess att betalning sker. Även ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader tillkommer.

För varje tillkommande teknikbod ska arrendator betala 5 000 kronor som en engångsavgift.

§ 7 INDEX

Angiven arrendeavgift är anpassad till indextalet för oktober månad år 2023 enligt konsumentprisindex. Följande arrendeår är avgiften detta belopp uppräknat med hänsyn till förändringen i konsumentprisindex. Detta innebär att avgiften ska från och med det andra arrendeåret justeras på grundval av förändringen mellan oktober månads indextal år 2023 och oktober månad indextal närmast före det aktuella arrendeårets början. Avgiften ska aldrig var lägre än första årets arrendeavgift.

§ 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. Fastighetsägaren ska lämna samtycke till överlåtelse som sker till annan operatör som innehar en av post - och telestyrelsen beviljad licens för telekommunikation eller till annat företag inom koncern eller företagsgrupp i vilken arrendatorn ingår.

§ 10 VÄG, UPPLAG, MED MERA

Arrendatorn har rätt att anlägga en tillfällig väg till arrendestället. Inför anläggning behöver tillfartsväg, upplagsplatser, med mera godkännas av fastighetsägaren. Fordon och maskiner samt tidpunkt för arbetena ska utföras så att minsta möjliga skada uppstår på omkringliggande natur. Arrendatorn åtar sig att begränsa skadorna på naturmarken.

Det ankommer på arrendatorn att svara för och bekosta samtliga åtgärder för vägens anläggande och för att återställa marken till ett för fastighetsägaren godtagbart skick.

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.

§ 11 TRÄD

Arrendatorn har rätt att inom arrendestället ta bort träd, buskar och annat som är till hinder vid utförande, underhåll eller komplettering av arrendatorns verksamhet inom arrendestället. Träd som har en större stamdiameter än 15 centimeter kräver alltid fastighetsägarens godkännande innan dessa fälls. Ingen avverkning av träd eller annan högre vegetation får ske under perioden den 1 mars till den 15 augusti. Andra störande och/eller bullrande arbeten ska i möjligaste mån undvikas under denna angivna period.

§ 12 ARRENDESTÄLLETS SKICK, SKÖTSEL OCH TILLSYN

Arrendestället utarrenderas i befintligt skick. Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett snyggt och prydligt skick samt att vårda och underhålla

arrendestället så att fara för person- och sakskada inte uppkommer. Arrendatorn har inte rätt att inhägna arrendestället. Arrendatorn är skyldig att installera klätterhinder på masten.

Det ankommer på arrendatorn att tillse att snö och is som kan rasa ned från masten och skada personer eller egendom utan oskäligt dröjsmål avlägsnas.

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.

Arrendatorn ska utöva tillsyn över arrendestället. För det fall det krävs rättsliga åtgärder för att fullgöra åtagandet, och arrendatorn inte själv kan vidta dem, ska detta meddelas fastighetsägaren. Fastighetsägaren har rätt att tillträda arrendestället för besiktning. Arrendatorn ska närvara vid besiktning om fastighetsägaren så kräver. Fastighetsägaren kallar till sådan besiktning.

§ 13 STRÅLNING

Arrendatorn är ansvarig för att verksamheten inte medför störningar eller andra olägenheter för fastighetsägaren, för boende inom fastigheten eller dess närhet eller för data-, tele-, radio-, TV- eller annan elektronisk utrustning inom fastigheten eller dess närhet. Skulle sådana störningar uppstå ansvarar arrendatorn att omedelbart efter påpekande svara för och bekosta nödvändiga åtgärder för att undanröja störningarna och att åtgärda problemen. Om olägenheterna inte skyndsamt kan undanröjas, ankommer det på arrendatorn att ta basstationen ur drift till dess 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 elektro-magnetiska fält utfärdade av Statens strålskyddsinstitut eller behörigt internationellt organ. Arrendatorn garanterar att det elektromagnetiska fältet från antennenläggningen alltid understiger detta värde.

§ 14 TILLSTÅND

Arrendatorn ansvarar för att skaffa de lov och tillstånd som behövs för verksamhetens bedrivande. Arrendatorn svarar för de kostnader som kan följa av tillståndsprövning. Arrendatorn är skyldig att följa alla de bestämmelser som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

§ 15 DRIFT- OCH UNDERHÅLLSKOSTNADER

Arrendatorn svarar för alla med arrendet förknippade drift- och underhållskostnader som uppkommer genom arrendeställets nyttjande och verksamhet enligt detta avtal. Arrendatorn ansvarar för samtliga elkostnader som är hänförliga till anläggningen. Arrendatorn tecknar eget elabonnemang. Arrendatorn ansvarar för underhåll av anläggningen och har rätt att utföra service på anläggningen dygnet runt. Arrendatorn svarar för samtliga kostnader som kan bli aktuella till följd av avsteg från åtagande i detta avtal, myndighetsbeslut, lag eller annan tvingande bestämmelse.

§ 16 ANSVAR

Arrendatorn ska teckna och bibehålla under arrendetiden försäkring till betryggande värde för sin verksamhet på arrendestället, som inkluderar och skyddar tredje person mot eventuella skador som kan drabbas till följd av den verksamhet som bedrivs inom arrendestället. Arrendatorn ska i alla sammanhang svara för skada som uppkommer på fastighetsägarens egendom samt för tredje person på grund av den verksamhet som bedrivs på arrendestället.

§ 17 LEDNINGSDRAGNING

Arrendatorn medger att fastighetsägaren eller annan, som därtill har fastighetsägarens tillstånd, får dra fram och bibehålla ledningar, ledningsstolpar och andra för ledningen nödvändiga tillbehör i och över arrendestället, om detta kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas.

§ 18 SÄRSKILDA VILLKOR

Om ändring i markanvändningen aktualiseras under pågående arrendeperiod för att tillgodose ett allmänt behov och varigenom arrendet påverkas eller behöver upphöra ska parterna uppta förhandlingar om saken. Fastighetsägaren ska därvid i första hand försöka anvisa annan plats för arrendatorns verksamhet. Arrendatorn har rätt till skälig nedsättning av arrendeavgiften samt skälig ersättning för skada som orsakas av förändringarna.

§ 19 BESITTNINGSSKYDD

Detta avtal är inte förenat med besittningsskydd. Arrendatorn har inte rätt till avträdesersättning vid avtalets upphörande.

§ 20 ARRENDETS UPPHÖRANDE

Vid avtalets upphörande ska arrendatorn, om inte annat överenskommes, ta bort sina byggnader och anläggningar och så långt som möjligt återställa arrendestället till ett för fastighetsägaren godtagbart skick.

§ 21 FÖRVERKANDE OCH HÄVNING

Skulle arrendatorn bryta mot lagar eller annan tvingande bestämmelse, eller om arrendatorn bryter mot bestämmelserna i detta avtal, har fastighetsägaren rätt att häva detta avtal före avtalets utgång.

§ 22 INSKRIVNINGSFÖRBUD

Arrenderätten får inte inskrivas i fastighetsregistret.

§ 23 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.

§ 24 PARTERNAS KONTAKTORGAN

För det fall att arrendatorn byter adress eller kontaktperson från det som anges i § 1 i detta avtal ska detta meddelas fastighetsägaren.

§ 25 FORCE MAJEURE

Båda parter fritar sig skyldighet att betala skadestånd om hens åtagande inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som någondera Part inte råder över och inte heller kunnat förutse.

§ 26 FÖRHÅLLANDE TILL NY FASTIGHETSÄGARE

Vid överlåtelse av fastigheten ska fastighetsägaren göra förbehåll om arrendatorns nyttjanderätt enligt detta avtal.

§ 27 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

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

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Ort och datum:.....

Ort och datum:.....

För Nacka kommun

För arrendatorn

.....
Underskrift

.....
Underskrift

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande