

AVTAL OM ANLÄGGNINGSARRENDE

Basstation för mobiltelefoni inom Dyvik 1:1

Följande avtal har ingåtts mellan fastighetsägaren och arrendatorn:

Fastighetsägare:

Tyresö kommun
Markavdelningen
135 81 TYRESÖ
Org.nr. 212000-0092
08-5782 91 00

Arrendator:

Net4Mobility HB
Isafjordsgatan 35
Box 1107
164 22 Kista
Org.nr. 969739-0293

§ 1 Förutsättningar för avtalets giltighet

Parterna förutsätter

- dels att Tyresö kommunstyrelse godkänner detta avtal genom beslut som vinner laga kraft.
- dels att arrendatorn erhåller samtliga, för uppförande och drift av basstationen erforderliga tillstånd (t ex bygglov), samt att redan erhållet tillstånd inte upphävs, eller förlorar dess giltighet av annat skäl.

Om någon av dessa förutsättningar inte uppfylls är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättningsskyldighet för någondera parten.

§ 2 Arrendeområde

Fastighetsägaren upplåter till arrendatorn såsom anläggningsarrende det på bifogade karta gulmarkerade området av fastigheten Dyvik 1:1 (se bilaga 1). Arrendatorn är skyldig att mottaga området i befintligt skick och på egen bekostnad och eget ansvar iordningställa området på lämpligt sätt och hålla området städat och i väl vårdat skick.

§ 3 Arrendets ändamål

Det upplåtna området skall användas för en så kallad basstation för elektronisk kommunikation (4G), innefattande ett torn med max höjd på 30 meter, en teknikbod, samt därtill hörande utrustning (se bilaga 1). Arrendatorn äger inte rätt att nyttja området till annat ändamål än enligt detta arrendeavtal.

§ 4 Arrendetid

Upplåtelsen omfattar tiden från 2014-09-01 eller senare tidpunkt då villkoren i §1 är uppfyllda, till 2024-09-01. Sägs ej avtalet upp senast nio månader före upplåtelse tidens utgång förlängs avtalet ett år i sänder.

§ 5 Arrendeavgift

Den årliga arrendeavgiften är sextontusen niohundra kronor (16 900 kr) och ska erläggas förskottsvis den 1 januari varje år. Hela arrendebeloppet skall under arrendetiden regleras enligt konsumentprisindex med 1980 som basår, räknat från indextalet för oktober månad 2013 till indextalet för kommande års oktobervärde. Avgiften ska dock aldrig sättas lägre än första årets arrendeavgift (16 900 kr). Avgiftsändring skall alltid ske från och med den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

Om fastighetsägaren är, eller efter beslut av skattemyndigheten blir, skatteskyldig till mervärdeskatt för utarrendering av område ska arrendatorn erlagga vid varje tillfälle gällande mervärdeskatt på arrendeavgiften enligt ovan. Mervärdeskatten ska erläggas samtidigt med arrendeavgiften.

Eventuell fastighetsskatt eller liknande avgift för marken ingår i arrendeavgiften.

§ 6 Installation

Basstationen ska monteras med hjälp av helikopter som lyfter in delarna på det upplåtna området.

§ 7 El

El ingår inte i detta avtal. Arrendatorn svarar för samtliga kostnader för anslutning av basstationen till elnät. Arrendatorn tecknar eget elabonnemang.

§ 8 Skador

Arrendatorn förbinder sig att hålla fastighetsägaren och tredje man skadeslös för skador som kan uppkomma på grund av arrendatorns anordningar och åtgärder enligt detta avtal.

§ 9 Säkerhet

Arrendatorn har inte rätt att sätta staket runt basstationen utan fastighetsägarens skriftliga godkännande. Arrendatorn har inte rätt att fälla träd eller utföra markarbeten utanför arrendeområdet utan fastighetsägarens skriftliga godkännande.

§ 10 Ledningar

Arrendatorn har rätt att på egen bekostnad dra fram telefon- och elledningar till basstationen enligt fastighetsägarens anvisningar.

§ 11 Strålning m.m.

Arrendatorn garanterar att verksamheten vid varje tidpunkt bedrivs på sådant sätt och med sådan teknisk utrustning att elektromagnetiska fält, radiofrekvent eller annan icke-joniserande strålning från basstationen, som allmänheten kan utsättas för, aldrig överstiger det vid varje tillfälle gällande lägsta gränsvärdet för allmänhetens exponering som anges i föreskrifter eller allmänna råd utfärdade av svensk myndighet eller, där sådana råd eller föreskrifter saknas, i rekommendationer utfärdade av globala organ eller motsvarande inom EU.

Skulle gränsvärde som anges ovan för allmänhetens exponering av ovannämnda strålningsformer överskridas är arrendatorn skyldig att genast ta basstationen ur drift. Arrendatorn är i så fall skyldig att genast skriftligen underrätta fastighetsägaren om förhållandet. Arrendatorn äger inte rätt att ta basstationen i drift innan felet eller bristen åtgärdats och det därefter är klarlagt att strålningen från basstationen inte överstiger de aktuella gränsvärdena.

För det fall fastighetsägaren vid något tillfälle skulle vara av uppfattningen att verksamheten på den aktuella platsen överskrider gränsvärdet enligt ovan, har denne rätt att anlita opartisk och fackmannamässig besiktningsman. Visar besiktningsprotokoll att gränsvärdet underskrids står fastighetsägaren kostnaden för besiktningen. Visar besiktningsprotokoll att gränsvärdet tangeras eller överskrids står arrendatorn kostnaderna för besiktningen, samt vidtar åtgärder enligt ovan.

Om arrendatorn brister i att fullgöra sina skyldigheter enligt denna paragraf skall fastighetsägaren skriftligen anmoda denne att skyndsamt vidtaga rättelse. För det fall att arrendatorn inte följer sådan anmodan, äger fastighetsägaren rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande.

§ 12 Buller

Basstationen ska utformas så att bullernivån (från t.ex. kylfläktar) på ett radiellt avstånd av 10 meter från ljudkällan eller basstationen inte överstiger Naturvårdsverket Riktlinjer för externt industribuller. Fastighetsägaren kan ge tillfälligt tillstånd till arrendatorn att överstiga ovannämnda bullergränsvärde vid strömavbrott då arrendatorn behöver köra generatorer för att få ström till basstationen.

Om arrendatorn brister i att fullgöra sina skyldigheter enligt denna paragraf, och arrendatorn efter påpekande inte omgående vidtar nödvändiga åtgärder, äger fastighetsägaren rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande.

§ 13 Återställande av arrendeområde

Arrendatorn skall senast vid arrendetidens utgång utan krav på någon form av ersättning återställa och överlämna arrendeområdet i väl avröjt och städad skick. Detta gäller även innan arrendetidens utgång om arrendatorn tar bort utrustning eller blir tvingad att avbryta pågående verksamhet på grund av nya eller ändrade myndighetsbeslut. Återställandet ska genom besiktning godkännas av fastighetsägaren.

§ 14 Återlämnande

Arrendatorn äger ej rätt till ersättning för förlust eller nedlagda kostnader när arrendeavtalet upphör. Fastighetsägaren är ej ersättningsskyldig för de anläggningar arrendatorn uppför inom arrendeområdet.

§ 15 Tillträde till arrendområdet

Arrendatorn äger tillträde till arrendområdet för installation, tillsyn, underhåll, service, reparation och nedtagning av utrustning. Arrendatorn har inte rätten att utföra en skafsväg eller dylikt upp till basstationen.

§ 16 Tillstånd och åtgärder

Arrendatorn svarar för och bekostar erforderliga tillstånd samt de åtgärder som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet kräver eller kan komma att kräva för arrendområdets användning enligt detta avtal.

§ 17 Upplåtelse

Arrendatorn är skyldig att upplåta plats i basstationen åt en annan mobiloperatör som vill inplacera antenner där, förutsatt att det är tekniskt möjligt och att det sker på marknadsmässiga villkor. Den som inplaceras i arrendatorns basstation, ska vid behov av egen ytterligare teknikbod teckna avtal med fastighetsägaren.

§ 18 Överlåtelse

Arrendatorn har inte rätt att överlåta detta arrendavtal till annan, än bolag inom arrendatorns koncern, utan fastighetsägarens skriftliga godkännande.

§ 19 Inskrivning

Arrendatorn har inte rätt att inskriva detta arrendavtal.

§ 20 Tvist

Tvist angående tolkning eller tillämpning av detta arrendavtal ska avgöras i svensk allmän domstol.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna erhållit var sitt.

Tyresö 2014- -
Fastighetsägare

För Tyresö kommun

2014- -
Arrendatorn

För Net4Mobility HB

Åke Skoglund

Carin Djurén

Tyresö 2014- -
Fastighetsägare
För Tyresö kommun

Fredrik Säweståhl

Teckenförklaring

Plangrans



Placering av tornet



10 5 0 10 Meter





