



**Markvärme standardavtal A
för av staden helägd anläggning belägen
helt på stadens mark**

Mellan Stockholms kommun genom dess trafiknämnd, nedan kallad staden, och MOTPART (org nr xxxxxxx-xxxx), nedan kallat Bolaget, såsom ägare till fastigheten FASTIGHETSNAMN, nedan kallad fastigheten, har träffats följande

Detta stycke stryks om nytecknat avtal inte ersätter tidigare avtal med samma fastighets-ägare

A V T A L

angående markvärme

Detta avtal ersätter tidigare avtal av den avtalets datum avseende fastigheten fastighetens namn och skall gälla från och med den ange datum.

1. Allmänt

Parterna är överens om att gemensamt verka för att gatumark invid fastigheten uppvärms vintertid i enlighet med detta avtal, vilket grundar sig på följande tre huvudprinciper:

1.1 Definition av anläggningen

Staden har uppfört en markvärmearläggning, nedan kallad anläggningen, för uppvärmning av gatumark i anslutning till fastigheten. Anläggningen innefattar värmeslingor med tillhörande anordningar, matarledningar, del av undercentral med tillhörande driftdator mm. Anläggningen är ansluten till stadens markvärmenät.

1.2 Kostnadsfördelning

Bolaget ska svara för samtliga kostnader för den del av anläggningen som betjänar fastigheten.

1.3 Äganderätt och driftsansvar

Staden äger anläggningen i dess helhet samt skall ansvara för anläggningens drift och underhåll.

2. Definition av uppvärmd yta som betjänar fastigheten

I den av staden uppförda anläggningen ingår det område som betjänar fastigheten och som markerats med streckad linje på bifogad ritning (bilaga 1). Detta på bilaga 1 markerade område utgör den uppvärmda areal som betjänar fastigheten fastighetens namn och omfattar XX m².



3. Anläggningens drift, underhåll, årlig ersättning m.m.

3.1 Drift, underhåll och ombyggnad av anläggningen

Staden sköter drift- och underhåll av anläggningen. Staden ombesörjer reparationer, utbyte eller omläggning av delar av eller hela anläggningen. Staden beslutar ensam om behov och utförande av sådana åtgärder. Staden informerar bolaget om sådana åtgärder som inkräktar på uppvärmningen vintertid.

Staden äger rätt att utvidga och dimensionera anläggningen för ytterligare gatumark utöver de ytor som vid tiden för tecknande av detta avtal betjänas av anläggningen. Staden äger också rätt att reducera den uppvärmda areal som betjänar fastigheten.

3.2 Uppvärmningssäsong

Staden ska svara för att anläggningen är i drift vid varje tillfälle under perioden 15 november till 15 april (uppvärmningssäsong) när utomhus-temperaturen enligt markvärmens driftdata understiger +1 grad C.

3.3 Årlig ersättning

Bolaget skall varje år ersätta staden för tillhandahållandet av uppvärmd yta med en årlig ersättning som motsvarar ett grundbelopp exkl moms per kvm för den areal ansluten yta som betjänar fastigheten vid ingången av varje uppvärmningssäsong. I basmånad september 2006 uppgår grundbeloppet till 90 kr/kvm exkl moms. Grundbeloppet, och därmed också den årliga ersättningens sammanlagda belopp, skall varje år justeras i enlighet med fjärde stycket i denna punkt. För bolagets del innebär detta att årsavgiften vid tidpunkten för detta avtals tecknande uppgår till sammanlagt XX kr exkl moms.

Den sammanlagda årliga ersättningen skall beräknas per uppvärmningssäsong och betalas av bolaget i förskott senast den 15 december varje år mot faktura. Dröjsmålsränta utgår enligt lag.

I det fall den anslutna ytan som betjänar fastigheten ökar eller minskar till följd av ombyggnad, utökning el dyl, skall den årliga ersättningen som ska betalas justeras proportionellt med förändringen från och med den uppvärmningssäsong som kommer efter den säsong som förändringen sker. Årlig ersättning skall alltså varje år betalas för det antal kvm som betjänar fastigheten vid ingången av varje uppvärmningssäsong. Ändringar av ytan dokumenteras med ett tilläggsavtal som undertecknas av bägge parter. Detta tilläggsavtal ska ange den nya reviderade ytan samt innehålla en ny ritning där det nya aktuella området markerats med en streckad linje. Om tilläggsavtalet tecknas ersätter det samtidigt bilaga 1 till detta avtal.

Grundbeloppet (kr/kvm exkl. moms) skall varje år, från och med 2007-01-01, indexregleras enligt utvecklingen av ett vägt index (konsumentprisindex och ett vägt energiprisindex) för september månad. Basmånad är september 2006. Den årliga ersättning som bolaget skall betala skall dock aldrig understiga en ersättning baserad på senaste aktuella grundbelopp som fastställts av kommunfullmäktige alternativt trafiknämnden eller annan nämnd som träder i dess ställe.

Grundbeloppets beräkning och justering kan komma att förändras genom beslut i kommunfullmäktige, trafiknämnden eller annan av stadens nämnder som träder i dess ställe. Ett sådant beslut om ändrad avgiftssättning skall tillämpas i enlighet med detta avtal från och med den säsong som påbörjas närmast efter beslutet.

3.4 Ersättning för extraordinära kostnader

Om den sammanlagda kostnaden för reparation/ombyggnad av en enskild anläggning per reparations/ombyggnadstillfälle överstiger gränobeloppet 100.000 kr i penningvärde 1 januari 2006 med årlig omräkning enligt andra stycket nedan, skall de till anläggningen anslutna fastigheterna ersätta staden för den del av kostnaden som överstiger gränobeloppet. Denna ersättning skall betalas utöver det belopp som utgår enligt 3.3 ovan. Ersättningen för reparation/ombyggnad skall betalas av de till anläggningen anslutna fastigheterna proportionellt efter det antal m² som betjänar respektive fastighet. Beloppet erläggs till staden enligt utställd faktura från staden.

Gränobeloppet skall varje år omräknas till penningvärdet vid aktuellt reparationsstillfälle genom användning av Statistiska centralbyråns entreprenadindex eller det index som kan komma att ersätta detta.

Om staden vid ett sådant tillfälle väljer att utöka kapaciteten står staden i förhållande till bolaget för den kostnad som hänförs till utökningen. Se punkt 3.1 tredje stycket första meningen.

3.5 Driftavbrott m.m.

Parterna är medvetna om att behov av grävning för ledningar etc kan påverka det uppvärmda områdets omfattning samt medföra driftavbrott. I vissa fall kan uppvärmning av området komma att helt upphöra t ex på grund av planeringsförutsättningar, politiska beslut etc. Planerade driftavbrott ska meddelas bolaget i så god tid som möjligt.

Vid driftavbrott vars sammanhängande längd understiger 30 dagar utgår ingen reduktion av avgiften. Driftavbrottets period räknas från den dag då avbrott anmälts till stadens Driftcentral alternativt registrerats av staden på annat sätt. Vid driftavbrott vars sammanhängande längd är lika med eller överstiger 30 dagar reduceras avgiften proportionellt från och med dag 30 och fram till dess driftsavbrottet upphör.



Vid de perioder som uppvärmningen inte fungerar ombesörjer staden konventionell snöröjning och halkbekämpning.

Orsakas driftavbrottet av bolaget skall bolaget ersätta staden för stadens kostnader för snöröjning och halkbekämpning inom området. Vid sådana tillfällen står bolaget även för stadens ansvar för skadestånd och annan ersättning gentemot tredje man.

Vid driftavbrott eller annan påverkan av det uppvärmda områdets omfattning eller storlek har bolaget utöver rätt till justering av ersättningen enligt andra stycket ovan i denna punkt (driftavbrott) eller punkten 3.3 tredje stycket ovan (förändring av yta), ingen ytterligare rätt till ersättning eller skadestånd.

Bolaget är skyldigt att underrätta staden om inträffat driftsavbrott. Sådan underrättelse skall ske snarast efter det att driftsavbrott upptäckts eller bort upptäckas genom anmälan till stadens Driftcentral på telefonnummer 08-651 00 00 eller annat telefonnummer som kan komma i dess ställe. Vid underlåten underrättelse om driftsavbrott skall bolaget i förhållande till staden svara för stadens skadeståndsskyldighet gentemot tredje man till följd av driftavbrottet.

3.6 Intrång m.m.

Bolaget är skyldigt att utan någon rätt till skadestånd eller annan ersättning tåla intrång och nyttjande av ansluten fastighet som är förenat med anläggningens drift, underhåll, reparationer, ombyggnad eller andra åtgärder.

4. Överlåtelse av eller fastighetsbildning som berör fastigheten mm

Bolaget förbinder sig att vid vite om [ange ett sifferbelopp = 10 x den årliga ersättningen i enlighet med 3:3 1:a och 4:e stycket] kr i penningvärdet [ange månad och år som detta avtal ingår], omräknat enligt sista stycket i denna punkt, tillse att, vid överlåtelse av fastigheten eller vid fastighetsbildningsåtgärd som medför ändrade ägarförhållanden av fastigheten, den nya ägaren övertar samtliga förpliktelser enligt detta avtal genom att i avtal angående överlåtelsen / fastighetsbildningen införa följande bestämmelse:

”Köparen / ägaren av den överlåtna /ombildade fastigheten förbinder sig att vid vite av [ange samma belopp som i första stycket] kr i penningvärdet [ange samma månad och år som i första stycket ovan], i av Stockholms kommun påfordrade delar efterkomma mellan Stockholms kommun och [BOLAGET] träffat avtal av den [DATUM] angående markvärme.

Kopia på avtalet bifogas. Köparen / ägaren av den överlåtna /ombildade fastigheten ska vid överlåtelse av fastigheten eller vid fastighetsbildnings-



åtgärd som medför ändrade ägarförhållanden av fastigheten tillse att jämväl efterföljande ägare binds vid överenskommelsen, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker ej detta ska köparen /ägaren av fastigheten utge vite till Stockholms kommun med ange samma belopp som ovan kr i penningvärdet ange samma månad och år som i första stycket ovan. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare/ägare av fastigheten.

Vitet ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta detta.”

Om bolaget ska utge vite enligt denna punkt ska vitet omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

Bolaget ska i god tid före överlåtelse eller ombildning av fastigheten sker, skriftligen underrätta Stockholms trafikkontor (eller den del av staden som kan komma i trafikkontorets ställe som förvaltare av detta avtal) om den planerade åtgärden samt snarast översända bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingarna.

5. Avtalstid samt avstängning av anläggning vid upphörande

Detta avtal gäller från och med den DATUM OCH ÅR till och med den DATUM OCH ÅR med en uppsägningstid om sex månader. Om avtalet inte sagts upp till den DATUM OCH ÅR förlängs det med tre år med oförändrad uppsägningstid. Därefter förlängs det med ett år i taget med en uppsägningstid om 6 månader.

Detta avtal har upprättas i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den..... Stockholm den

För Stockholms stad genom dess
trafiknämnd:

För BOLAGET :

.....

Namnförtydligande

Namnförtydligande



BILAGA TILL AVTAL OM MARKVÄRME

Datum:

**Bilaga till avtal med
avtalsnummer:**

Bilaga nr:

Kvarter:

Markvärmd yta:

Undercentral:

Situationsskiss över markvärmd yta tillhörande detta avtal:

Stockholm den.....

Stockholm den.....

För Stockholms Stad genom dess
trafiknämnd:

För Bolaget:

.....

.....

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande



TRAFIKKONTORET

2006-10-04

