

AVTAL OM ANLÄGGNINGSARRENDE

Teknikskåp för mobiltelefoni intill befintlig antenn belägen i en kraftledningsstolpe tillhörande Vattenfall (Alby 1:1)

An.reg: "HAN M12 Alby Skogsväg"

Följande avtal har ingåtts mellan fastighetsägaren och arrendatorn:

Fastighetsägare:

Tyresö kommun
Markavdelningen
135 81 TYRESÖ
Org.nr. 212000-0092
08-742 91 00

Arrendator:

TeliaSonera Mobile Networks AB
Avtal
123 86 FARSTA
Tel. 08-90 100
Org.nr. 556025-7932

Faktureringsadress:

TeliaSonera Mobile Networks AB
C/O Financial Services
123 86 FARSTA

§ 1 Förutsättningar för avtalets giltighet

Parterna förutsätter

- dels att Tyresö kommunstyrelse godkänner detta avtal genom beslut som vinner laga kraft,
- dels att bygglov för basstationen beviljas enligt bifogade ritningar av byggnadsnämnden i Tyresö genom beslut som vinner laga kraft.

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 området markerat med blått i bilaga 1 inom fastigheten Alby 1:1. Arrendatorn är skyldig att mottaga området i befintligt skick och på egen bekostnad och eget ansvar iordningställa området på lämpligt sätt och hålla området städlat och i väl vårdat skick.

§ 3 Arrendets ändamål

Det upplåtna området skall användas för uppställning av ett teknikskåp för mobiltelefoni (se illustration i bilaga 2). Arrendatorns teknikskåp och antenner i närliggande kraftledningsstolpe benämns gemensamt basstation. Arrendatorn äger inte rätt att nyttja området till annat ändamål än vad som föreskrivits i detta avtal.

§ 4 Arrendetid

Upplåtelsen omfattar tiden från 2012-12-01 eller senare tidpunkt då villkoren i §1 är uppfyllda, till 2022-11-30.

Sägs ej avtalet upp senast nio månader före upplåtelsetidens utgång förlängs avtalet ett år i sänder med nio månaders uppsägningstid.

§ 5 Arrendeavgift

Den årliga arrendeavgiften är fyratusen kronor (4 000 kr) och ska erläggas förskottsvis den 1 januari varje år. Hela arrendebeloppet ska under arrendetiden regleras enligt konsumentprisindex med 1980 som basår, räknat från indextalet för augusti månad 2012 (313,15) till indextalet för kommande års augustivärde. Avgiften ska dock aldrig sättas lägre än första årets arrendeavgift (4 000 kr). Avgiftsändring ska alltid ske från och med den 1 januari efter det att föregående års augustiindex föranlett omräkning.

Om fastighetsägaren är, eller efter beslut av skattemyndigheten blir, skatteskyldig till mervärdeskatt för utarrendering av område ska arrendatorn erlägga 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 Avgifter för bygglov

För bygglov erläggs avgift enligt taxa.

§ 7 EI

EI 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 rätt att sätta staket runt teknikskåpet. Oberoende av tidpunkt har fastighetsägaren rätt att begära att arrendatorn inom två månader ska vidta nödvändiga säkerhetsåtgärder som fastighetsägaren bedömer vara nödvändiga för allmän säkerhet. 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 överskrids 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 skyndsammast 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 40 dB(A) mätt som ekvivalent ljudnivå.

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 städlat 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

Fastighetsägaren är ej ersättningsskyldig för de anläggningar arrendatorn uppför inom arrendeområdet. Arrendatorn äger ej rätt till ersättning från fastighetsägaren för de uteblivna intäkter som arrendet skulle ha genererat till företaget, pga. arrendets upphörande. Fastighetsägaren har ingen ersättningsskyldighet för kvarlämnad utrustning på arrendestället.

§ 15 Tillträde till arrendeområdet

Arrendatorn äger tillträde till arrendeområdet för installation, tillsyn, underhåll, service, reparation och nedtagning av utrustning.

§ 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 arrendeområdets användning enligt detta avtal.

§ 17 Upplåtelse

Arrendatorn äger ej rätt att till annan upplåta hela eller delar av arrendeområdet.

§ 18 Överlåtelse

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

§ 19 Inskrivning

Arrendatorn har inte rätt att inskriva detta arrendeavtal.

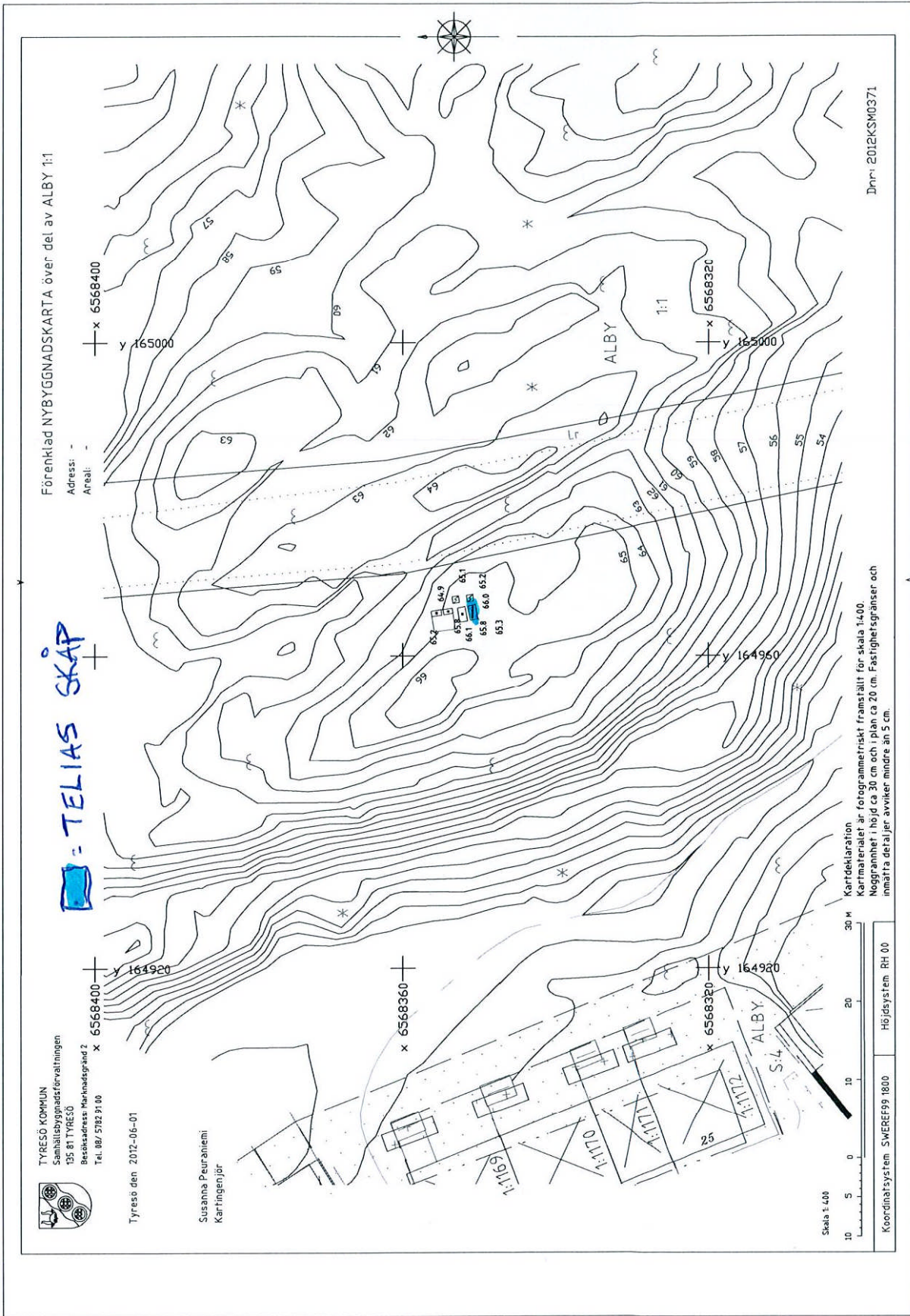
Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna erhållit var sitt.

Tyresö 2012- -
Fastighetsägare
För Tyresö kommun

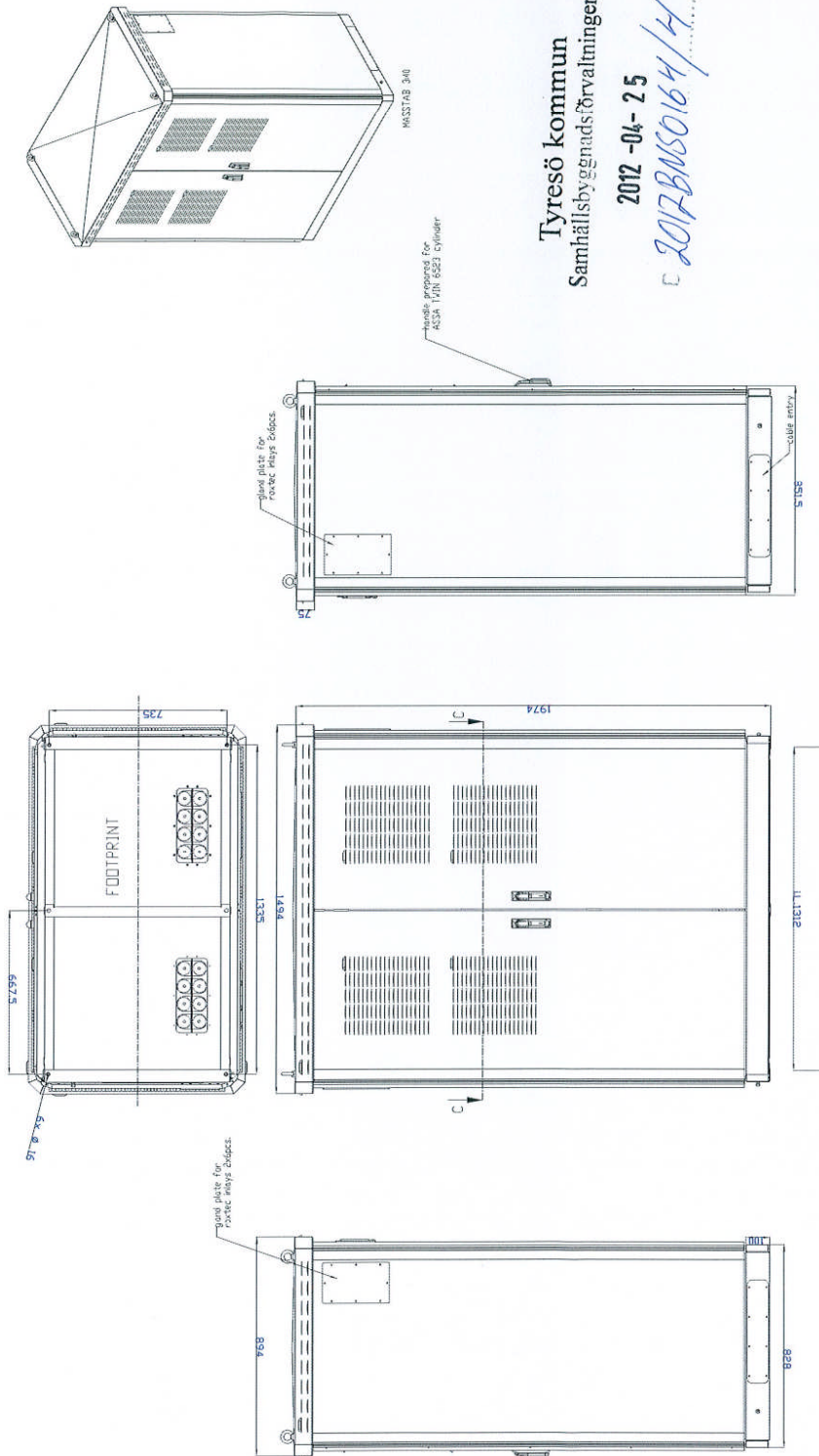
Stockholm 2012- -
Arrendator
För TeliaSonera Mobile Networks AB

Anders Lind

BILAGA 1



BILAGA 2



Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

2012-04-25

2012BMS0164/H