

# AVTAL OM ANLÄGGNINGSSARRENDE

## Basstation för mobilt bredband och mobiltelefoni

### PARTER

<b>Jordägare</b>	Norrtälje Kommun Genom dess kommunstyrelse Box 800 761 28 Norrtälje	Org.nr: 212000-0217
<b>Arrendator</b>	Hi3G Access AB Box 7012 121 07 Stockholm-Globen	Org.nr: 556593-4899

### BAKGRUND

Bolaget Hi3G Access AB, avser att bygga en basstation för mobilt bredband och mobiltelefoni, som ska försörja närområdets kunder till i första hand mobiloperatören 3.

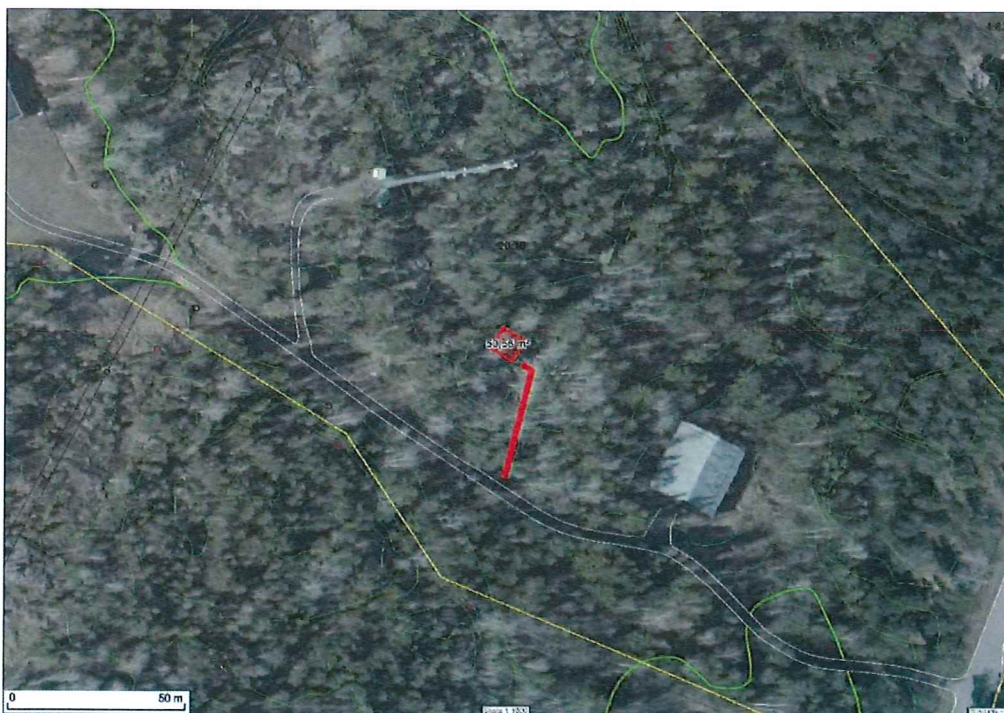
### UPPLÅTELSEOBJEKT

#### Arrendeställe

Ett markområde om cirka 75 kvm av fastigheten Vaddö-Tomta 20:10 i Norrtälje kommun. Arrendestället har markerats med rött på bifogad karta.

#### Site

Basstation (site) nr: TA0024B.



Sign:

d

## **GILTIGHETSVILLKOR**

Detta avtal blir gällande om kommunstyrelsen godkänner avtalet senast 2019-12-16 genom beslut som vinner laga kraft. Om avtalet inte blir gällande på grund av att det inte godkänns inom angiven tid utgår ingen ersättning för någondera parten.

## **UPPLÅTELSEVILLKOR**

### **1 § Ändamål**

Upplåtelsen sker för att på Arrendestället skall drivas basstation för Mobiltelefoni och mobilt bredband. På Arrendestället får inte bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet

Arrendatorn får på arrendestället uppföra för verksamheten erforderlig torn, antennenläggning och teknikbod (Anläggningen) i enlighet med ritning, bilaga 1 En ändring av tornets höjd i förhållande till vad som anges på ritningen får inte ske utan jordägarens skriftliga samtycke.

Upplåtelsen omfattar också rätt att framdra och bibehålla erforderlig telekabel och elkabel för basstationens drift och övervakning samt jordning.

### **2 § Samverkan**

En långtgående samverkan mellan operatörer inom mobiltelefoni och annan telekommunikation såvitt avser samnyttjande av torn är väsentlig för jordägaren 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 uppfört torn till andra intressenter.

Jordägaren åtar sig också att till dessa intressenter upplåta erforderligt markutrymme för anläggande av erforderliga teknikbodar.

### **3 § Myndighetskrav m.m.**

Det ankommer på arrendatorn att inhämta bygglov och andra erforderliga tillstånd för verksamhetens bedrivande.

Arrendatorn är skyldig att ombesörja och bekosta åtgärder eller utredning som försäkringsbolag, byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet kan komma att kräva för arrendeställets nyttjande.

Arrendatorn är skyldig att till jordägaren utge ersättning för avgifter enligt plan- och bygglagen som jordägaren nödgas utge till följd av arrendatorns åtgärder på arrendestället.

### **4 § Arrendetid**

Detta avtal gäller (fr.o.m.-t.o.m.) 2020-01-01 - 2029-12-31

Arrendetiden förlängs med 5 år i sänder om uppsägning ej sker senast sex (6) månader före arrendetidens slut.

Arrendatorn har rätt att säga upp avtalet i förtid till omedelbart upphörande när arrendatorn ej längre behöver arrendestället.

Sign:

## 5 § Arrendeavgift

Arrendeavgiften är 8420 kronor per år,

Arrendeavgiften skall erläggas årsvis i förskott efter fakturering från Jordägaren. Faktura skickas till: Hi3G Access AB, Leverantörsreskontra, Box 7012, 121 07 Stockholm-Globen alternativt via e-post: [invoicesap@tre.se](mailto:invoicesap@tre.se) Fakturan märks med sitebeteckning TA0024B.

## 6 § Administrationsavgift

För upprättandet av avtalet utgår en administrationsavgift på 3000 kr, vilken faktureras i samband med tillträdet.

## 7 § Index

Angiven arrendeavgift (grundavgiften) är anpassad till indextalet för oktober månad år 2018 (basta 330,72) enligt konsumentprisindex (totalindex) med 1980 som basår. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha ändrats i förhållande till bastalet, justeras arrendeavgiften med samma procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. Arrendeavgiften skall aldrig sättas lägre än grundavgiften. Avgiftsändring sker alltid fr.o.m. den 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

## 8 § Fastighetsskatt

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

Om Arrendestället erhåller eget taxeringsvärde skall den på Arrendestället belöpande fastighetsskatten dock betalas av arrendatorn.

## 9 § Moms

Om jordägaren är eller blir skattskyldig för mervärdesskatt (moms) för upplåtelsen skall arrendatorn utöver arrendeavgiften även erlagga moms med vid varje tid gällande skattesats.

## 10 § Ränta och betalningspåminnelse

Vid försenad avgiftsbetalning skall arrendatorn erlagga dels dröjsmålsränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen och förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

## 11 § Arrendeställets skick

Arrendestället utarrenderas i befintligt skick. Det ankommer på arrendatorn att utföra och bekosta eventuellt erforderlig utredning (geoteknisk undersökning m.m.) för att bedöma arrendeställets lämplighet för avsett ändamål. Arrendatorn svarar för och bekostar samtliga mark- och installationsarbeten och anslutningar som erfordras för arrendeställets nyttjande och basstationens funktion.

Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett vårdat skick.

Det ankommer på arrendatorn att tillse att snö och is som kan rasa ned från tornet och skada

Sign:



personer eller egendom utan oskäligt dröjsmål avlägsnas.

På arrendestället får inte uppsättas anordningar för reklam annat än information om den verksamhet som bedrivs på området.

Norrtälje kommun har en klotterpolicy som ska följas, vid avtalets tecknande innebär den att klottersanering skall vara genomförd inom 24 timmar från att anläggningsägaren blivit informerat.

Arrendatorn är skyldig att installera klätterhinder på tornet.

## **12 § Elektromagnetiska fält m.m.**

Arrendatorn är ansvarig för att verksamheten inte medför störningar eller andra olägenheter för jordägaren eller nyttjanderättshavare inom fastigheten eller för data-, tele-, 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 till dess så skett.

Antennanläggningen skall placeras och utföras så att bostadslägenheter, lokaler och andra utrymmen inom- eller utomhus som jordägaren, hans anställda eller nyttjanderättshavare och andra normalt har tillträde till inte utsätts för elektromagnetiska fält (strålning) som överstiger vid varje tid gällande gränsvärde för allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält utfärdade av Statens strålskyddsinstitut eller behörigt internationellt organ. Arrendatorn garanterar att det elektromagnetiska fältet från Antennanläggningen utanför skyddszonen alltid understiger detta värde.

Till grund för bestämmandet av skyddszonen kan läggas typmätningar för aktuell anläggning vid maximal sändningseffekt. Jordägaren har rätt att begära att en mätning skall ske av elektromagnetiska fält i samband med att anläggningen tas i drift om det är motiverat med hänsyn till oro från anställda eller nyttjanderättshavare på fastigheten. Mätningen skall fastställas genom mätning vid sändning och beräknas utifrån anläggningens maximala effekt.

Arrendatorn skall biträda jordägaren med information om verksamheten och dess verkningar.

## **13 § Avgifter hörande till arrendestället t.ex. renhållning, el m.m.**

Arrendatorn ansvarar för och bekostar all renhållning på och invid arrendestället. I den mån jordägaren påförs renhållningsavgifter eller andra avgifter hänförliga till arrendestället och dess nyttjande skall arrendatorn ersätta jordägaren med motsvarande belopp.

Elektrisk ström ingår inte i arrendeavgiften. Det ankommer på arrendatorn att teckna eget abonnemang för elektrisk ström.

## **14 § Ansvar**

Arrendatorn skall utge ersättning till jordägaren för skador på fastigheten eller som annars drabbar jordägaren till följd av nedfallande snö och is eller anordningar från tornet eller i övrigt för person- och sakskador som uppstår till följd av verksamheten på arrendestället.

Arrendatorn förbinder sig vidare att hålla jordägaren skadeslös för eventuellt skadestånd och därmed sammanhängande kostnader som kan drabba jordägaren på grund av arrendatorns verksamhet och nyttjande av Arrendestället. Arrendatorn skall skyndsamt underrättas om krav skulle riktas mot jordägaren som hänför sig till arrendatorns verksamhet. Jordägaren skall

Sign: 

Samråda med arrendatorn inför eventuella förlikningsförhandlingar med tredje man och inför eventuell rättegång. Jordägaren får inte utan arrendatorns samtycke vare sig ingå förlikning med tredje man eller till någon del medge tredje mans talan eller vitsorda belopp i sådan rättegång som här avses.

Jordägaren är inte ansvarig för skada på Arrendestället eller arrendatorn tillhörig egendom som orsakas av markens beskaffenhet, grundvattenförändringar, tredje man eller allmänheten.

### **15 § Försäkring**

Arrendatorn är skyldig att teckna och vidmakthålla en ansvarsförsäkring för sin verksamhet på arrendestället.

### **16 § Ledningsdragning**

Arrendatorn medger att jordägaren, eller annan som har dennes tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och infästnings- anordningar på byggnader, om detta är ändamålsenligt och kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn. Om fråga om sådan ledningsdragning uppkommer är jordägaren skyldig att samråda med arrendatorn i skälig tid innan åtgärden vidtas.

Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för direkta skador i övrigt.

Då ledningar ska dras fram för mediaförsörjning av anläggningen, ska dess sträckning och utförande godkännas av upplåtaren.

### **17 § Transporter till och från anläggningen samt ev. schakt**

För färd till och från anläggningen får Arrendatorn endast använda befintlig väg. Arrendatorn ska själv införskaffa tillstånd att begagna vägen av ägarna till befintligt officialservitut för vägen, Väddö-tomta 20:1. Jordägaren är inte skyldig att hålla ifrågavarande väg i skick, och garanterar inte vägens framkomlighet och svarar ej heller för skador på grund av vägens beskaffenhet.

Orsakar Arrendatorn eller av denne anlita person eller företag skada på väg som ovan avses, åligger det Arrendatorn att återställa vägen i godtagbart skick.

Byggväg till arrendeområdet får anläggas för transporter vid byggtiden enligt röd linje.

Besiktning innan ianspråktagande av arbetsplatsen samt efter att arbetena är slutförda skall ske, arrendatorn kallar till besiktning, kommunen skriver protokoll. Eventuella skador på grund av arbetena med anläggningen ska regleras.

### **18 § Träd m.m.**

Endast Jordägaren eller den Jordägaren utser får ombesörja att ta ned de träd och buskar som är till hinder vid utförande, underhåll eller komplettering av Arrendatorns verksamhet inom upplåtet område. Arrendatorn står för kostnaden.

Arrendatorn får inom Arrendestället ta bort annat än träd och buskar som är till hinder vid utförande, underhåll eller komplettering av arrendatorns verksamhet inom Arrendestället.

Borttagna träd tillhör jordägaren om inte annat överenskommits vid varje särskilt tillfälle.

## **19 § Inskrivningsförbud**

Arrenderätten får inte inskrivas, utan jordägarens samtycke.

## **20 § Upplåtelse i andra hand**

Arrendatorn får inte utan jordägarens skriftliga samtycke upplåta nyttjanderätt till någon del av Arrendestället eller till egen byggnad på arrendestället. Jordägaren skall lämna samtycke till sådan upplåtelse som avses i punkt 2, om inte jordägaren har skälig anledning att motsätta sig upplåtelsen.

## **21 § Överlåtelse**

Arrendatorn får inte utan jordägarens skriftliga samtycke överlåta arrendet eller annars sätta annan i sitt ställe. Jordägaren skall 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, om inte jordägaren har skälig anledning att motsätta sig överlåtelsen.

## **22 § Ledningsrätt**

Arrendatorn förbinder sig att inte begära ledningsrätt för Arrendestället, och detta avtal ska inte ligga till grund för ledningsrätt.

## **23 § Force majeure**

Part fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlægga skadestånd om hans åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion, ingrepp av offentlig myndighet eller annan härmed jämförlig händelse som parten inte råder över och inte heller kunnat förutse.

## **24 § Arrendets upphörande**

Vid avtalets upphörande skall arrendatorn bortföra sina byggnader och anläggningar och så långt möjligt återställa arrendestället i ursprungligt skick.

Parterna vill klarlägga att bestämmelserna i 11 kap 5 – 6 a §§ Jordabalken om rätt till ersättning för arrendatorn med anledning av arrendes upphörande aldrig ska tillämpas på detta avtal.

## **25 § Laghänvisning**

I övrigt gäller vad i 7 §, 8 § och 11 § i jordabalken eller eljest i lag stadgas om arrende.

## **26 § Tvist**

Tvister i anledning av detta arrendeförhållande skall avgöras i svensk allmän domstol.

## **27 § Kontraktsexemplar**

Detta avtal har upprättats i två exemplar, av vilka jordägaren och arrendatorn tagit var sitt.

Sign: 

Underskrifter

Den

Jordägarens underskrift:  
Norrtälje Kommun

.....  
Bino Drummond  
Kommunstyrelsens ordförande

.....  
Ulla-Marie Hellenberg  
Kommundirektör

Handläggare

.....  
Erik Klockare

Den

Arrendatorns underskrift:  
Hi3G Access AB



Johan Ingels Fredrik Wäberg

Malmö

2019 -10- 03

Sign:

