

AVTAL OM ANLÄGGNINGSSARRENDE

Parter	Upplåtare	Ekerö kommun, genom Mark- & Exploateringskontoret, Box 205, 178 23 EKERÖ
	Arrendator	On Tower Sweden AB (559233-9914) Solna Strandväg 84 (plan 8), 171 54 SOLNA, Erik-Jan Rood (0302 77 00 77), siteavtal@cellnextelecom.se
Arrendestället		Del av fastigheten Ekebyhov 1:508, i Ekerö kommun om cirka 10 x 7 meter = 70 kvm. Arrendeställets belägenhet har markerats på bifogad karta, se Bilaga A. Placering och ritning från Bygglövet, se Bilaga B
Ändamål	§1	Arrendeområdet upplåtes för ändamålet ostagat teletorn (36 meter högt) och teknikskåp. Arrendatorn får uppföra och bibehålla teletorn och teknikskåp på fastigheten under arrendetiden. Arrendatorn äger inte rätt att nyttja arrendestället till annat ändamål än vad som föreskrivits i detta avtal. Risken huruvida arrendets ändamål kan uppfyllas åvilar arrendatorn.
Arrendetiden	§2	Arrendetiden är 15 år räknat från tillträdesdagen 2022-10-01. Om hela eller delar av arrendestället detaljplaneläggs genom en detaljplan är parterna överens om att arrendeavtalet upphör att gälla utan föregående uppsägning vid den tidpunkt detaljplanen vinner laga kraft.
Uppsägning	§3	Avtalet ska skriftligen sägas upp senast 1 år före arrendetidens utgång. I annat fall förlängs avtalsperioden med 5 år i sänder. Upplåtaren har rätt att säga upp avtalet i förtid om arrendatorn strider mot bestämmelserna i detta avtal. Avtalet upphör i så fall vid det månadsskifte som kommer närmast efter sex månader efter uppsägningen.

- Arrendeavgift** §4
Arrendeavgiften utgör 330 kr/kvm/år x 70 kvm samt en administrativ avgift på 500 kr/faktura = 23 100 kronor/år + 500 kr/faktura. Avgiften skall, utan anmodan, betalas årsvis i förskott. Kommunen fakturerar.
- Avgiften indexregleras enligt konsumentprisindex. (Totalindex med 1980 som basår med juni 2022 som basmånad). Ändring av avgiften skall alltid ske fr o m den 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning. Avgiften skall första gången regleras 2023. Arrendeavgiften skall dock aldrig understiga basavgiften.
- Kostnader** §5
Arrendatorn svarar för alla kostnader avseende arrendets elförsörjning, och andra avgifter som erfordras för arrendatorns verksamhet på arrendeområdet.
- Arrendeställets skick** §6
Arrendestället upplåts i befintligt skick. Arrendatorn är skyldig att hålla arrendestället i väl vårdat skick. Inga träd eller buskar får tas ner.
- Arrendatorn lämnar arrendestället i väl vårdat skick när arrendet upphör. Arrendatorn är skyldig att ta bort samtliga anläggningar inom arrendeområdet vid arrendets upphörande.
- Åtgärder vid avtalets upphörande** §7
Arrendatorn får endast efter överenskommelse med upplåtaren lämna kvar el- och teleledning som är förlagda under jord. Alla anläggningar, så som men ej begränsat till nedgrävda kablar och ledningar mm som av myndighet förpliktas borttagna, ska dock alltid bortföras av arrendatorn. Upplåtaren äger rätt att på arrendatorns bekostnad ombesörja bortförande av avtalsstridigt kvarlämnad egendom, dock förblir sådan egendom arrendatorns, om detta inte skett inom 6 månader efter att avtalet upphört.
- Arrendatorn äger inget besittningsskydd under detta avtal. Bestämmelserna i 11 kap. 5-6b §§ jordabalken om rätt till ersättning för arrendatorn med anledning av arrendets upphörande ska ej äga tillämpning på detta avtal.
- Drift och skötsel** §8
Vid drift och skötsel av teletorn och teknikskåp får ej marken komma till skada. Arrendeområde och kringliggande område får endast beträdas per fot. Vid större projekt fraktar arrendatorn upp material med helikopter för att inte skada marken.

- Myndighetstillstånd §9**
Arrendatorn ombesörjer och bekostar samtliga tillstånd som enligt vid varje tidpunkt gällande lagstiftning kan krävas för den verksamhet som bedrivs på arrendestället och alla de åtgärder som med stöd av lagstiftning kan åligga arrendatorn vid nyttjandet av området.
- Arrendeområdet ska vara allmänt tillgängligt och får ej stängslas in.
- Upplåtelse i andra hand §10**
Arrendatorn får inte utan kommunens skriftliga godkännande upplåta rättigheter enligt detta avtal på annan.
- Förbud mot överlåtelse §11**
Arrendatorn får inte utan kommunens skriftliga godkännande överlåta arrendet eller sätta annan i sitt ställe. Detta förbud inbegriper även fissioner, fusioner och liknande bolagsrättsliga förehavanden.
- Avträdesersättning §12**
Arrendatorn har inte rätt till avträdesersättning vid arrendets upphörande.
- Ansvar §13**
Arrendatorn ansvarar för skada som kan drabba tredje man till följd av denna upplåtelse. Arrendatorn förbinder sig att ha erforderlig ansvarsförsäkring avseende arrendestället och den verksamhet som arrendatorn bedriver på arrendestället.
- Arrendatorn har ansvar för av denne och dennes verksamhet orsakad skada på arrendestället även efter detta avtals upphörande.
- Arrendatorn är skyldig att samlokalisera med andra operatörer avseende tillgången till teletornet. Godkänd tillkommande operatör bereds plats i den mån det finns plats på tornet eller inom avtalsobjektets område.
- Arrendatorn skall skyndsamt underrättas om krav skulle riktas mot Upplåtare som hänför sig till arrendatorns verksamhet. Upplåtare skall samråda med Arrendatorn inför eventuella förlikningsförhandlingar med tredje man och inför eventuell rättegång. Upplåtare 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.
- Inskrivningsförbud §14**
Arrenderätten får inte inskrivas.

Godkännande

§15

Detta avtal är för upplåtaren bindande endast under förutsättning att kommunstyrelsen arbetsutskott beslutar godkänna detsamma.

Ändringar

§16

Ändringar i eller tillägg till detta avtal ska ske skriftligt och undertecknas av båda parter.

Tvist

§17

Twister i anledning av detta arrendeförhållande skall avgöras av skiljemän enligt lag om skiljeförfarande (SFS 1999:116). Länets arrendenämnd skall vara skiljenämnd.

Vid en eventuell tvist ska parterna bära sina egna kostnader.

Svensk lag ska tillämpas.

----- o -----

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

Ekerö den 2022-05-09

Ekerö den 2022-05-06

För Ekerö kommun

För On Tower Sweden AB



Namnförtydligande

Namnförtydligande

SARA GAHM

Femilla Sjö

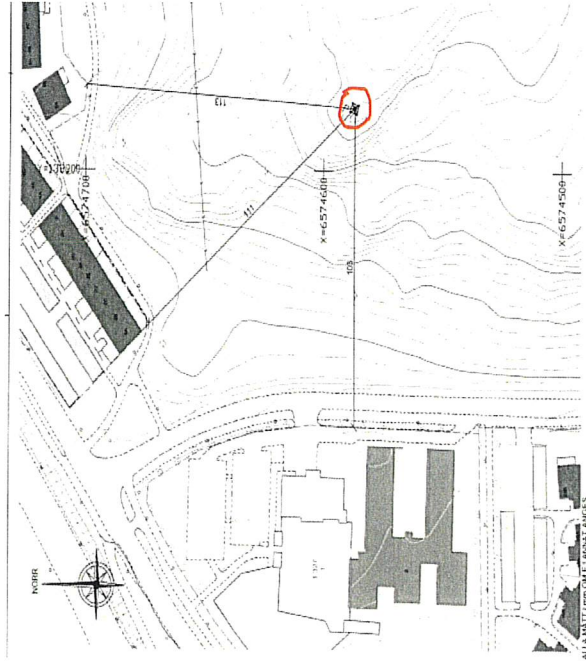
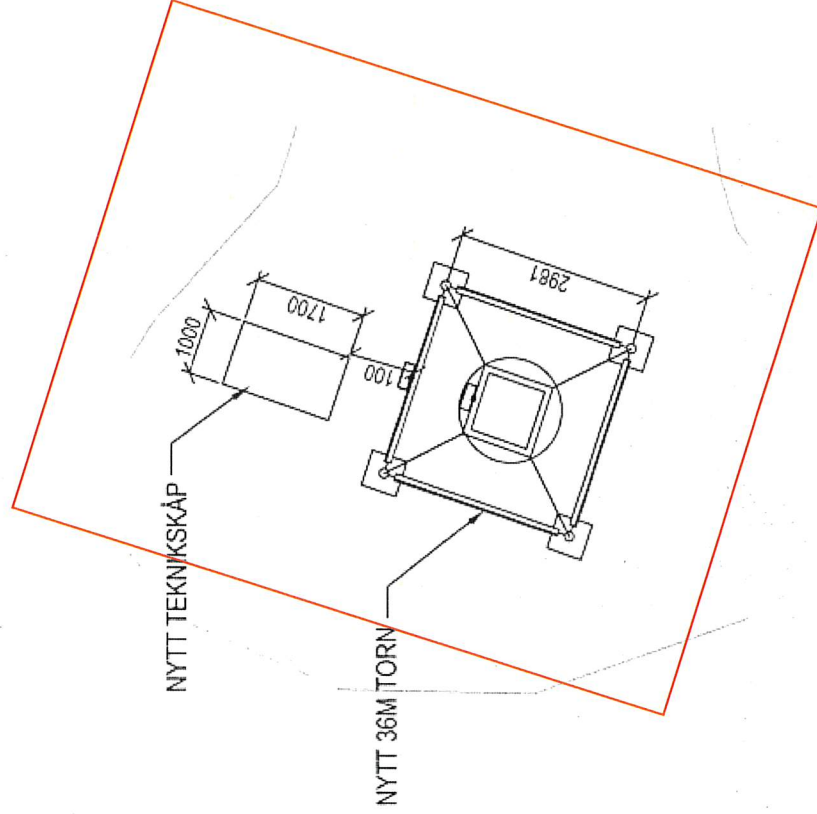
Bilaga A – Karta över arrendeområdet



84 00

Bilaga B. Placering och storlek (bygglov Dnr BYGG-2021.268)

Arrendeområdets storlek är beräknat på 10 x 7 meter = 70 kvm, se rödmarkerat



Handwritten signature