

## AVTAL OM ANLÄGGNINGSSARRENDE Basstation för mobiltelefoni

### 1.

Jordägare	Jordägare: .....
	Postadress: .....
	Organisationsnummer: .....
	Kontaktperson: .....
Arrendator	Arrendator: .....
	Postadress: .....
	Organisationsnummer: .....
	Kontaktperson: .....
Arrendeställe	Arrendeställe: Ett markområde om cirka ..... kvm av fastigheten ..... i ..... kommun. Arrende- stället har markerats på bifogade karta.
Site	Basstation (site) nr: .....

### 2.

#### Ändamål

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

Arrendatorn får på Arrendestället uppföra för verksamheten erforderlig mast med antennenläggning och teknikbod (Anläggningen) i enlighet med ritning, bilaga..... En ändring av mastens 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 enligt vad som anges på bilaga .....

## 3.

**Samverkan**

En långtgående samverkan mellan operatörer inom mobiltelefoni och annan telekommunikation såvitt avser samnyttjande av master 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 uppförd mast till annan (andra) intressent(er).

Alt 1. Jordägaren åtar sig att till denna (dessa) intressent(er) upplåta erforderligt utrymme på angränsande mark för anläggande av erforderlig(a) teknikbod(ar).

Alt 2. Arrendatorn åtar sig också att i andra hand till denna (dessa) intressent (er) upplåta erforderligt markutrymme för anläggande av erforderlig(a) teknikbod(ar).

## 4.

**Myndighets-krav  
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 hälsoskydds-nämnd 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.

## 5.

**Arrendetid**

Detta avtal gäller (fr.o.m-t.o.m.) .....-.....

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

Arrendatorn har rätt att inom de tolv första månaderna av arrendetiden säga upp avtalet till omedelbart upphörande om erforderligt bygglov eller andra tillstånd för basstationens uppförande och användande inte skulle erhållas eller det på grund av omständigheter som arrendatorn inte rimligen kunnat förutse visat sig att Anläggningen inte kan uppföras på ett för arrendatorn tillfredsställande sätt.

- 6.**
- Arrendeavgift** Arrendeavgiften är ..... kronor per år.
- Avgiften skall utan anfordran betalas i förskott senast sista vardagen före varje kalenderhalvårs början på postgiro nr ..... eller bankgiro nr .....
- 7.**
- Index** Angiven arrendeavgift (grundavgiften) är anpassad till indextalet för oktober månad år ..... (batal.....) 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. Vid tillämpningen av index skall omräkning av arrendeavgiften göras med hela procenttal, varvid höjning respektive sänkning sker till närmast hela tal. Avgiften avrundas på samma sätt till heltal kronor. 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 erlægga moms med vid varje tid gällande skattesats.
- 10.**
- Ränta och betalningspåminnelse** Vid försenad avgiftsbetalning skall arrendatorn erlægga 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 masten och skada 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.

Arrendatorn är skyldig att installera klätterhinder på masten alternativt att inhägna Arrendestället.

## 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.

**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, om inte annat överenskommes mellan parterna.

## 14.

**Vägar**

Alt. 1. Arrendatorn har rätt att för Arrendeställets nyttjande anlägga enskild väg till Arrendestället enligt markering på bilaga ...Det ankommer på arrendatorn att svara för och bekosta samtliga åtgärder för vägens anläggande, drift och underhåll.

Alt. 2. Arrendatorn får nyttja enskild väg till Arrendestället enligt markering på bilaga ..... Arrendatorn skall med hänsyn till den omfattning han nyttjar sådan väg ta skälig del i kostnaderna för jordägarens väghållning.

Alt. 3. Arrendatorn skall betala på Arrendestället belöpande avgifter till vägsamfällighet.

## 15.

**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 masten 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 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.

- 16.**  
**Försäkring** Arrendatorn är skyldig att teckna och vidmakthålla en ansvarsförsäkring för sin verksamhet på arrendestället.
- 17.**  
**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 infästningsanordningar 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.
- 18.**  
**Träd m.m.** Arrendatorn har rätt att inom Arrendestället ta bort träd, buskar och annat 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 3, 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 överlåtelser.

- 22.**
- 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.
- 23.**
- Arrendets upphörande** Vid avtalets upphörande skall arrendatorn bortföra sina byggnader och anläggningar och så långt möjligt återställa arrendestället i ursprungligt skick.
- 24.**
- Särskilda villkor** För arrendet skall härutöver gälla följande villkor:
- 25.**
- Skiljedom** Tvister i anledning av detta arrendeförhållande skall avgöras av skiljemän enligt lag om skiljeförfarande (SFS 1999:116). Länets arrendenämnd skall vara skiljenämnd.
- 26.**
- Kontrakts-exemplar** Detta avtal har upprättats i två exemplar, av vilka jordägaren och arrendatorn tagit var sitt.
- Underskrifter** Jordägarens underskrift: Arrendatorns underskrift:  
(ort och datum) (ort och datum)
- .....