

MARKUPPLÅTELSEAVTAL

Bredband via optofiber, i Tunge Fibers nätområde

Mellan nedanstående parter är följande avtal träffat, i enlighet med bifogade avtalsvilkor.

1. Fastighetsägare/Upplåtare:

_____, Personnr: _____
Fastighetsägare

_____, Personnr: _____
Fastighetsägare

I avtalet kallad **FASTIGHETSÄGAREN**, ägare av berörd fastighet:

_____, i Lilla Edets kommun
Fastighetsbeteckning

2. Ledningsägare: Tunge Fiber ekonomisk förening, org.nr: 769629-3807, i avtalet kallad **LEDNINGSÄGAREN**

Total sträcka berörd ledningsdraging:

- Ej samförlagd LEDNING uppgår till: _____ löpmetrar,

- Med Vattenfall samförlagd LEDNING uppgår till: _____ löpmetrar.

TOTAL ERSÄTTNING TILL FASTIGHETSÄGAREN: _____ kr.

Beloppet sätts in på FASTIGHETSÄGARENS konto: Bg/Pg: _____,

Alternativt: Bank: _____ Clearingnr: _____ konto: _____

Detta avtal har upprättats i **två likalydande exemplar**, av vilka parterna tagit var sitt.

För FASTIGHETSÄGAREN:

_____, 20__ - __ - __

Ort och datum

Underskrift och namnförtydligande

Underskrift och namnförtydligande

Maka/makes godkännande:

Underskrift och namnförtydligande

Arrendators godkännande:

Såsom arrendator av berörd fastighet, godkänner jag förestående avtal till alla delar i den omfattning min rätt berörs.

Underskrift och namnförtydligande

För LEDNINGSÄGAREN:

Lödöse, 20__ - __ - __

Underskrift och namnförtydligande

Underskrift och namnförtydligande

AVTALSVILKOR FÖR MARKUPPLÅTELSEAVTAL:

BAKGRUND

LEDNINGSÄGAREN avser att anlägga kanalisation för framdragande och bibehållande av optokablar med tillhörande brunnar och anordningar (fortsättningsvis kallad LEDNINGEN) enligt bifogad karta. Med anledning härav har detta avtal tecknats mellan parterna. Avtalet gäller både som överenskommelse om ledningsrätt och som avtal om nyttjanderätt. Avtalet får inskrivas som nyttjanderätt eller läggas till grund för beslut om ledningsrätt.

1. UPPLÅTELSEFÖRKLARING

1.1 Fastigheten upplåter härmed till LEDNINGSÄGAREN rätt till utrymme att anlägga, nyttja, underhålla och förnya LEDNINGEN med tillhörande anordningar. Total sträcka för rättighetens utsträckning framgår på bilagd karta, samt antecknas på sida 1.

1.2 LEDNINGEN förläggs huvudsakligen under jord, med undantag för de tillhörande anordningar som av teknisk natur ska ligga ovan jord.

1.3 LEDNINGSÄGAREN äger tillträde till fastigheten för LEDNINGENS anläggande, nyttjande, tillsyn, underhåll och förnyelse.

2. ANLÄGGANDE OCH UNDERHÅLL

2.1 LEDNINGSÄGAREN äger rätt att för anläggande och underhåll disponera ett arbetsområde om maximalt 4 meters bredd, dock får inte bredare arbetsområde nyttjas än vad som erfordras för arbetet.

2.2 För anläggandet och underhållet av LEDNINGEN äger LEDNINGSÄGAREN rätt att efter samråd med FASTIGHETSÄGAREN ta bort träd och andra föremål som är till hinder för LEDNINGEN eller innebär direkt fara för LEDNINGENS säkerhet. Avverkade träd tillhör FASTIGHETSÄGAREN. LEDNINGSÄGAREN ska, om inte FASTIGHETSÄGAREN själv vill ta hand om träden, lösa in, avverka och bortforsla dessa. På tomtmark skall dock särskild försiktighet iakttas. Träd, buskar och föremål får endast tas bort om inte oskäliga olägenheter och konsekvenser uppstår för tomtägaren.

2.3 LEDNINGSÄGAREN skall i samråd med FASTIGHETSÄGAREN återställa marken i närmast ursprungligt skick efter anläggnings- och underhållsarbeten på LEDNINGEN. Vid arbeten skall matjord och alv separeras och återföras på ett tillfredsställande sätt varvid matjordslagret skall hålla i vart fall samma mäktighet som vid arbetenas inledande.

2.4 På jordbruks- respektive skogsmark ska ledningar och eventuella brunnar förläggas så att brukande av jord respektive skog inte onödigtvis försvåras.

2.5 Arbeten med dränering skall i tillämpliga delar ske enligt vid varje tidpunkt gällande "Anvisningar för återställning av jordbruksdränering" författad och utgiven av Jordbruksverket. Befintliga dräneringsledningar samt dag- respektive spillvattenledningar som berörs av ledningsarbetena ska återställas på ett sådant sätt att ledningarnas funktion inte försämras.

2.6 Om FASTIGHETSÄGAREN avser att vidta åtgärder som kan skada LEDNINGEN ska LEDNINGSÄGAREN anvisa lämpliga skyddsåtgärder. LEDNINGSÄGAREN ska vid behov kostnadsfritt utmärka ledningssträckningen på marken och anvisa lämpliga skyddsåtgärder samt ersätta FASTIGHETSÄGAREN för kostnader som uppkommer till följd av anvisad skyddsåtgärd. Åtagandet är begränsat till åtgärder inom ramen för pågående markanvändning. Sådan kostnadsfri ledningsvisning skall beställas minst 10 arbetsdagar i förväg.

2.7 LEDNINGSÄGAREN ska efter anläggandet ombesörja kartredovisning av LEDNINGENS faktiska läge och redovisa till FASTIGHETSÄGAREN.

3. FASTIGHETSÄGARENS SKYLDIGHETER

3.1 FASTIGHETSÄGAREN får inte uppföra byggnad eller anläggning eller vidta andra åtgärder som kan skada LEDNINGEN eller försvåra dess nyttjande, tillsyn, underhåll och förnyelse.

3.2 Har FASTIGHETSÄGAREN behov av att utföra åtgärd som riskerar LEDNINGEN eller hindras av LEDNINGEN skall parterna samråda och samverka för att söka en lösning på problemet.

3.3 FASTIGHETSÄGAREN skall vid försäljning av fastigheten eller vid upplåtelse av arrende eller annan nyttjanderätt, göra förbehåll för LEDNINGSÄGARENS rätt enligt denna överenskommelse.

3.4 FASTIGHETSÄGAREN är skyldig att tåla intrång på fastigheten i samband med LEDNINGENS anläggande, nyttjande, tillsyn, underhåll och förnyelse samt för efterföljande återställningsarbeten.

3.5 FASTIGHETSÄGAREN är skyldig att meddela LEDNINGSÄGAREN om dräneringar, vatten, avlopp, elledningar, teleledningar eller andra av FASTIGHETSÄGARENS anläggningar befinner sig inom tänkta området för LEDNINGEN. Detta skall göras i samband med ledningsprojekteringen, för att undvika skador på dessa anläggningar.

4. ERSÄTTNINGAR

4.1 För rätten att anlägga och bibehålla LEDNINGEN i enlighet med detta avtal erlägger LEDNINGSÄGAREN 5 kr/meter. Vid samförläggning med Vattenfall i detta projekt utgår ingen intrångsersättning. Minsta intrångsersättning är 100 kr. För ledning till FASTIGHETSÄGARENS egen kopplingspunkt, från stamnätet utgår ingen intrångsersättning. Intrångsersättningen är inte momspliktig, men skall tas upp till beskattning av FASTIGHETSÄGARE som är näringsidkare.

4.2 För tillfälliga skador som kan uppkomma vid och som följd av LEDNINGENS anläggande, tillsyn, underhåll, ombyggnad och reparation skall ersättning utgå i varje särskilt fall.

4.3 För brunnar och andra brukningshinder ovan jord på jordbruksmark utgår ersättning i varje särskilt fall.

4.4 a) Utöver ovan nämnd ersättning skall LEDNINGSÄGAREN i varje särskilt fall ersätta FASTIGHETSÄGAREN för tillfällig skada vid anläggande, underhåll, tillsyn, reparationer och ombyggnader av ledningarna, om skadan inte är obetydlig eller omfattas av engångsersättning, Med obetydlig skada avses skada som inte påverkar FASTIGHETSÄGAREN ekonomiskt. Sådan skada skall värderas, åtgärdas och/eller regleras snarast möjligt efter skadans uppkomst. Skada på enskild väg som uppkommer vid LEDNINGSÄGAREN nyttjande ska åtgärdas eller ersättas av LEDNINGSÄGAREN i varje särskilt fall och snarast möjligt så att hinder inte uppkommer för annans nyttjande av vägen.

4.4.b) Skada enligt § 4.4 a) ska värderas och regleras snarast möjligt efter skadans uppkomst. Överenskommelse om ersättningens storlek ska i första hand träffas direkt mellan

FASTIGHETSÄGAREN och LEDNINGSÄGAREN. Om endera parten anser det nödvändigt, kan tredje part utses för opartisk värdering av skadans omfattning. Den tredje parten ska i så fall utses i samförstånd mellan FASTIGHETSÄGAREN och LEDNINGSÄGAREN innan värdering utförs. Kostnad för värdering ska då delas lika mellan FASTIGHETSÄGAREN och LEDNINGSÄGAREN. Kan överenskommelse i ersättningsfrågan inte träffas, ska tvisten avgöras vid ledningsförrättning om sådan pågår eller av domstol.

4.4.c) Uppkommer fråga om ersättning för skada som visar sig först efter det att ersättning för intrång och skada i samband med LEDNINGENS anläggande slutligt har bestämts och som då inte kunnat förutses ska denna fråga på FASTIGHETSÄGAREN begäran upptas till förhandling.

4.4.d) Är Fastigheten eller den del därav som berörs av upplåtelsen belastad av arrende, nyttjanderätt eller servitut, ska särskild överenskommelse enligt § 4.4 a) träffas med rättighetshavaren för bestämmande av den ersättning som denne är berättigad till.

4.5 Ersättningsbeloppet ska erläggas senast 90 dagar från dagen för detta avtals undertecknande och/eller skadetillfälle. Dock tidigast inom 30 dagar efter Statens Jordbruksverks utbetalning av investeringsstöd för projektet. Om betalning sker därefter utgår ränta enligt räntelagen från förfallodagen tills dess betalning sker.

4.6 FASTIGHETSÄGAREN, eventuell arrendator eller deras arbetstagare svarar ej gentemot LEDNINGSÄGAREN för skada på LEDNINGEN som uppkommit vid normalt brukande av åker och skog eller ledningsskada som uppkommer trots normal aktsamhet.

Total ersättning, enligt sida 1, utgör full gottgörelse för skada och allt intrång, som på ifrågavarande del av LEDNINGSNÄTET kan förorsakas av LEDNINGSÄGARENS rätt, att under all framtid bibehålla rubricerade LEDNING med tillhörande anordningar.

5. RÄTTIGHETER

5.1 Denna överenskommelse kan läggas till grund för beslut om ledningsrätt och då betraktas som överenskommelse, enligt 14§ Ledningsrättslagen.

5.2 Sådana avtalsvillkor som inte läggs till grund för beslut om ledningsrätt ska ändå gälla mellan parterna.

5.3 Om LEDNINGSÄGAREN inte längre avser bruka LEDNINGEN eller del av LEDNINGEN för avsett ändamål ska LEDNINGSÄGAREN på sin bekostnad tillse att fastigheten befrias från i laga ordning meddelade rättigheter avseende LEDNINGEN.

5.4 Om det är påkallat och rimligt från enskild eller allmän synpunkt ska LEDNINGSÄGAREN i samband härmed och efter samråd med FASTIGHETSÄGAREN se till att LEDNINGEN med tillhörande anordningar tas bort och marken återställs.

5.5 LEDNINGSÄGAREN har rätt och skyldighet att vid överlåtelse av LEDNINGEN sätta nye ägaren i sitt ställe beträffande rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal.

5.6 LEDNINGSÄGAREN har rätt att påbörja arbetet direkt efter detta avtals undertecknande. Arbetet skall vara avslutat senast fem år efter detta avtals undertecknade.

5.7 Om detta LEDNINGSÄGARENS projekt, att anlägga Optofiber i Tunge Fibers nätområde, inte slutbesiktats inom fem år från avtalets undertecknande, upphör detta avtal att gälla.

6. VÄGLEDANDE PRINCIPER

6.1 LEDNINGSÄGAREN och FASTIGHETSÄGAREN är överens om bilagda dokument: *"Vägledande principer i samband med anläggning av optofiber i mark – byalag"*. Principerna utgör inte avtalsinnehåll men kommer att vara vägledande i projektet.

7. SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

8. ÖVERLÅTELSE AV LEDNINGEN

8.1 FASTIGHETSÄGAREN medger LEDNINGSÄGAREN rätt att överlåta detta avtal till förvärvare av LEDNINGEN, samt rätt att upplåta hela eller delar av anläggningen till annan LEDNINGSÄGARE för dennes kablar.

9. GARANTI

9.1 LEDNINGSÄGAREN har att ersätta för oförutsedda skador (till exempel på dräneringssystem) som kan härledas från arbetena. Kan överenskommelse i ersättningsfrågan inte träffas skall tvist avgöras av domstol. Garantitiden är två år efter slutbesiktning av LEDNINGEN. I övrigt gäller skadeståndsrättsliga principer.