

Avtal anläggningsarrende

Detta arrendeavtal tecknas inom ramen för det avtal benämnt *Avtal gällande laddinfrastruktur på parkeringsytor* daterat XXXX-XX-XX, tecknat mellan Mälarenergi AB och Köpings kommun, hädanefter benämnt *Samarbetsavtalet*. Därmed ska samtliga villkor i samarbetsavtalet gälla för detta arrendeavtal under hela arrendeavtalets löptid oberoende av Samarbetsavtalets löptid.

Parterna

Köpings kommun, nedan kallad jordägaren, organisations nr 212000-2114, 731 32 Köping

Mälarenergi AB, nedan kallad arrendatorn, organisations nr 556448-9150, Box 14, 721 03 Västerås

ingår på följande villkor avtal om anläggningsarrende.

1. BAKGRUND

Arrendestället är beläget på fastigheten [Fastighet] i [Kommun] kommun. Jordägaren äger fastigheten. Arrendatorn avser att på arrendestället uppföra laddpunkter där jordägaren eller tredje part kan ladda elfordon mot betalning.

2. Arrendestället

Upplåtelsen omfattar den del av fastigheten [Fastighet] i [Kommun] kommun som är markerad på bifogad karta, bilaga nr 1. Arrendestället omfattar en areal om ca [XXX] kvadratmeter.

Arrendatorn har inte genom detta avtal någon rätt att tillträda eller nyttja några andra delar av fastigheten än som anges i detta avtal.

3. Ändamålet med upplåtelsen

Arrendatorn är ett av Västerås kommun helägt bolag som själv, eller genom dotterbolag, bedriver produktion och distribution av elkraft och värmeenergi, handel med fjärrvärme och el, tillhandahåller olika typer av energitjänster m.m. Arrendatorn har rätt att för sin verksamhet uppföra och bibehålla följande byggnader/anläggningar på arrendestället: Elskåp, kablage samt laddstationer samt där tillhörande utrustning. Byggnaderna/anläggningarna ska huvudsakligen användas för laddning av elfordon.

4. Villkor för avtalets giltighet (återgångsvillkor) m.m.

Arrendatorn behöver tillstånd för den verksamhet han ska bedriva på arrendestället. Om arrendatorn inte får tillstånd, har han rätt att kräva att detta arrendeavtal går tillbaka. Arrendatorn ska omedelbart ansöka om tillstånd.

Om arrendatorn kräver att arrendeavtalet ska gå tillbaka, upphör avtalet att gälla till alla delar och utan att någon av parterna ska ersätta motpartens eventuella skada.

5. Arrendetiden

Detta arrendeavtal gäller från och med 20XX-XX-XX och tio (10) år framåt.

Arrendatorn får tillträda arrendestället kl. 00.00 den 20XX-XX-XX.

6. Uppsägning

Detta avtal ska sägas upp för att upphöra att gälla. Uppsägningstiden är 6 månader. Part, som vill att avtalet ska upphöra vid arrendetidens utgång, ska således senast 6 månader före arrendetidens utgång säga upp avtalet.

Om ingen av parterna säger upp avtalet, förlängs det på oförändrade villkor med 1 år i taget och med 6 månaders uppsägningstid. Varje sådan förlängningstid ska ses som en särskild arrendeperiod.

Arrendatorn har rätt att säga upp avtalet i förtid om arrendatorn upphör att bedriva verksamhet på arrendestället. Avtalet upphör i så fall vid det månadsskifte som kommer närmast efter 6 månader efter uppsägningen.

7. Arrendeavgiften

Arrendeavgiften är 1 kronor per år. Arrendeavgiften ska betalas årsvis i förskott senast den sista vardagen före varje års början. Arrendatorn kan även välja att betala avgift för hela arrendeperioden i förtid. Den första betalningen ska ske 20XX-XX-XX.

8. Skatter

Arrendatorn ska, om jordägaren är skyldig att redovisa mervärdesskatt för arrendeavgiften eller annan ersättning enligt detta avtal, utöver arrendeavgiften, betala ersättning för mervärdesskatt. Mervärdesskatt ska beräknas efter den skattesats som vid var tid är tillämplig för jordägaren. Mervärdesskatten förfaller till betalning samtidigt med den post mervärdesskatten avser.

Fastighetsskatt som belöper på arrendestället ingår i arrendeavgiften medan fastighetsskatt som belöper på av arrendatorn uppförda byggnader och anläggningar ska betalas av arrendatorn. Arrendatorn ska betala ersättning för fastighetsskatt senast tio dagar efter att jordägaren har lämnat faktura till arrendatorn.

9. Kostnader och avgifter

Sandning och snöröjning ingår i jordägarens åtagande på befintliga parkeringsplatser.

Arrendatorn svarar för alla kostnader runt själva laddinfrastrukturen inklusive kostnader för att uppfylla eventuella krav på tillgänglighetsanpassning av den plats där laddinfrastrukturen är installerad.

10. Arrendeställets skick och skötsel

Arrendestället upplåts i befintligt skick.

Där befintliga dragningar finns av elkablar, vattenledningar eller fiber ska arrendatorn anpassa sin förläggning efter detta.

Jordägaren och arrendatorn ska gemensamt besiktiga arrendestället då arrendetiden börjar för att fastställa arrendeställets skick. Besiktning ska även göras vid arrendets upphörande för att bekräfta att arrendestället har återställts till ursprungligt skick.

Parterna ska gemensamt upprätta och underteckna ett besiktningsprotokoll i två exemplar, ett för vardera parten.

Om arrendatorn vid besiktningen inte finner några fel, ska detta noteras i protokollet. I protokollet ska också antecknas att arrendatorn godkänner arrendestället och dess skick.

Om arrendatorn vid besiktningen inför tillträde finner fel, ska i protokollet antecknas i vilka avseenden arrendatorn menar att arrendestället avviker från avtalat skick eller från vad som följer av jordabalkens regler. I protokollet ska vidare antecknas att arrendatorn förklarar att han godkänner arrendestället och dess skick i övrigt inför tillträde.

Om parterna kommer överens, ska överenskommelsen antecknas i protokollet. Kommer parterna inte överens och någon av parterna vill göra rättsliga anspråk gällande, ska denne precisera dem i protokollet eller förbehålla sig rätten att senast inom trettio (30) dagar precisera sina anspråk; anspråket får annars inte göras gällande.

Efter besiktningen får arrendatorn inte göra några anspråk gällande i fråga om fel, som förelåg vid besiktningen och som borde ha upptäckts vid besiktningen.

Vid arbeten på arrendestället ska den part som ansvarar för dessa arbeten även ansvara för att arrendeställets skick återställs inom skälig tid efter arbeten.

11. Arrendatorns rätt till väg m.m. utanför arrendestället

Arrendatorn får använda befintliga enskilda vägar och ledningar till arrendestället. Arrendatorn har rätt att anlägga och bibehålla ledningar i den omfattning som krävs för verksamheten på arrendestället. Ledningarnas sträckning ska bestämmas i samråd med jordägaren. Arrendatorn svarar för erforderliga tillstånd och kostnader för att anlägga ledningarna. Arrendatorn ska ersätta jordägaren för det intrång som orsakas genom sådant anläggande.

12. Ansvar gentemot tredje part

Arrendatorn ansvarar fullt ut för sin verksamhet gentemot tredje part. Jordägaren ska hållas fri från allt ansvar mot tredje part kopplat till arrendatorns verksamhet på arrendeområdet.

13. Myndighets tillstånd

Arrendatorn ska på eget ansvar och egen bekostnad inhämta bygglov och andra tillstånd som krävs för verksamheten på arrendestället. Detsamma gäller anmälningar som ska göras enligt miljöbalken eller annan författning.

Arrendatorn svarar för att verksamheten på arrendestället bedrivs i enlighet med tillämpliga författningar och lämnade tillstånd.

Arrendatorn ska utföra och bekosta utredningar som försäkringsbolag, kommun eller myndighet kan komma att kräva för arrendeställets nyttjande.

14. Arrendets upphörande

Vid ett icke-förtida upphörande av arrendeavtalet ska arrendatorn i görligaste mån återställa arrendestället i ursprungligt skick. Det inkluderar nedmontering och bortforsling av laddutrustning. Elnätsanslutning och kablage under mark lämnas för bruk åt Jordägaren.

Vid förtida upphörande av arrendeavtalet gäller de villkor som beskrivs i Samarbetsavtalet.

15. Upplåtelse i andra hand

Arrendatorn har efter skriftligt godkännande från jordägaren rätt att upplåta nyttjanderätt till hela eller delar av arrendestället i andra hand. Skriftligt godkännande ska ges för upplåtande till någon som jordägaren skäligen kan nöja sig med.

16. Besittningsskydd

Parterna har i och med detta avtal gemensamt valt att avtala bort bestämmelserna i 11 kap. 5-6 a §§ jordabalken om rätt till ersättning för arrendatorn med anledning av avtalets upphörande.

17. Inskrivning i fastighetsregistret

Detta avtal ska inskrivas. Arrendatorn svarar för alla kostnader för inskrivning av rättigheten.

När avtalet helt eller delvis har upphört ska arrendatorn, inom tre månader från det att avtalet helt eller delvis upphörde, ansöka om dödning av inskrivningen.

18. Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg ska, för att vara gällande, upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

19. Fullständig reglering

Detta avtal jämte bilagor utgör parternas fullständiga reglering i alla frågor som avtalet berör. Alla skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som föregått avtalet ersätts således i sådana frågor av innehållet i detta avtal med bilagor.

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

Avtalet signeras digitalt via Verified.

Bilaga 1 – Arrendeområdet

Bilaga 2 – Undertecknat samarbetsavtal