

Mellan å ena sidan Wexnet Aktiebolag (org.nr 556923-9444), c/o Växjö Energi AB, Box 497, 351 06 Växjö, nedan kallad **Ledningsägaren** och ägare till **härskande fastighet Växjö XX:XX**, och å andra sidan **XXXX (org/person.nr)**, Adress, nedan kallad **Fastighetsägare**, såsom ägare till **tjänande fastighet Växjö XX XX:XX**, nedan kallad **Fastigheten** har tecknats följande:

SERVITUTSAVTAL

Avseende infrastruktur för mobiltelefoni

§1. Tjänande fastighet medger härskande fastighet rätt att:

- På utpekad område inom **FASTIGHET XX:XX** anlägga (installera), bibehålla och vid behov förnya antenn(er) för mobiltelefoni ("Antennanläggningen") med skyddszon samt utföra övriga för Basstationen erforderliga tekniska installationer och dylikt, såsom bl a radiolänkar.
- Nyttja utrymme för tekniska installationer ("Utrymmet").
- Dra kablar för övervakning och drift av Basstationen, innefattande kabelväg dels mellan Antennanläggningen/radiolänk och Utrymmet, dels mellan elcentral och Utrymmet, samt för teleanslutning och erforderlig jordning till Basstationen.
- I erforderlig utsträckning få tillträde till Fastigheten då Basstationen anläggs och underhålls.
Antennanläggningens utformning, placering och skyddszon, Utrymmets läge, kabelvägar samt övriga tekniska installationer och dylikt framgår av bifogad ritning, bilaga 1.

§2. Ledningsägarens skyldigheter

Då Basstationen anläggs och underhålls ska Ledningsägaren eftersträva att minsta möjliga intrång och olägenhet uppkommer för Fastighetsägaren. Härvid ska bl.a. följande iakttas:

- Särskild försiktighet ska iakttas. Större område får inte nyttjas än som erfordras för aktuellt arbete för anläggning, installation och underhåll.
- Skador som Ledningsägaren förorsakar vid samtliga arbeten ska skyndsamt åtgärdas eller ersättas av denne. Det ska i görligaste mån återställas till förutvarande skick.
- Basstationen får inte utan fastighetsägarens skriftliga tillstånd väsentligt ändras, t ex vad gäller antal antenner, utformning eller placering, utöver vad som har angetts på bilaga 1.
- Fastighetsägaren medger sådana mindre avvikelser som behövs för anläggningens anläggning och installation. Det är anläggningens faktiska läge efter anläggning och installation som gäller för upplåtelsen.

§3. Fastighetsägarens skyldigheter

- Fastighetsägaren ska iakttä försiktighet vid aktiviteter i Basstationens närhet för att undvika skador på Basstationen.
- Fastighetsägaren får inte, utan Ledningsägaren medgivande, ändra markanvändningen, uppföra byggnadsverk eller anläggningar som kan inverka på Basstationens funktion och/eller skick. Medgivandet ska inhämtas i god tid.

§4. Ersättning

Ingen ersättning ska utgå för servitutsupplåtelsen.

§5. Tillträde

Ledningsägaren får omedelbart ta i anspråk de i §1 upplåtna rättigheterna i och med detta avtals undertecknande.

§6. Andrahandsupplåtelse

För att mobiltjänster ska kunna levereras genom Basstationen medger Fastighetsägaren att Ledningsägaren ges rätt att upplåta utrymmet för annan part (nätoperatörer) att installera och underhålla utrustning inom det upplåtna utrymmet.

Denna tredje part ska vid arbete på plats iaktta samma försiktighet som anges i §2, Ledningsägarens skyldigheter, vilket Ledningsägare ansvarar för att reglera i sitt avtalsförhållande.

Denna tredje part omfattas inte av fastighetsägarens krav på medgivande i §3. All kommunikation mellan Fastighetsägaren och Ledningsägaren som är av betydelse för tredje part, ansvarar Ledningsägaren för att förmedla till tredje part.

§6. Ledningsrättsförrättning

Detta servitutsavtal får läggas till grund för beslut om ledningsrätt såsom överenskommelse enligt 14§ första stycket ledningsrättslagen. Avtalet får alternativt skrivas in i fastighetsregistret. Innan ledningsbeslutet vunnit laga kraft eller avtalet inskrivits är Fastighetsägaren skyldig att vid överlåtelse eller upplåtelse av fastigheten eller av ledningen berörd del därav göra förbehåll om detta avtals bestånd.

Om Ledningsägaren med stöd av denna bestämmelse ansöker om ledningsrätt biträder Fastighetsägaren ansökan genom detta avtal. Om ledningsrätts söks ska förrättningskostnaden betalas av Ledningsrättsägaren.

§7. Överlåtelse av ledning

Ledningsägaren har skyldighet att vid överlåtelse av Ledningen sätta den nye ägaren i sitt ställe beträffande rättigheter och skyldigheter i detta avtal. Överlåtelse sker genom överlåtelse av fastighet alternativt att servitutsavtalet lämnas in till lantmäterimyndigheten för ledningsrättsupplåtelse enligt §6.

§8. Överlåtelse av fastighet

Detta servitutsavtal ska skrivas in i fastighetsregistret. Avtalet fortsätter att gälla mot ny fastighetsägare vid överlåtelse av fastighet. Fastighetsägaren är skyldig att upplysa ny fastighetsägare om detta vid överlåtelse av Fastigheten.

§9. Övrigt

Punkterna under denna paragraf är att betrakta som s.k. avtalsöverskott och inte som ett medgivande enligt 14 § LL. Den ska därmed inte ligga till grund för eventuellt bildande av ledningsrätt.

Denna paragraf i servitutsavtalet ska fortsätta att gälla även efter det att eventuell ledningsrätt bildats för upplåtelsen. Parterna är efter bildande av ledningsrätt fortsatt obligationsrättsligt bundna av paragrafen och parterna är skyldiga att överlåta ansvaret till ny part (Ledningsägare/Fastighetsägare) som inträder i dess ställe.

- **Uppvärmning**

Utrymmet upplåts utan särskild uppvärmning. Det ankommer på Ledningshavaren att svara för och bekosta erforderlig uppvärmning.

- **Elektrisk ström**

Elektrisk ström ingår inte i upplåtelsen. Det ankommer på Ledningshavaren att teckna eget abonnemang för elektrisk ström och att svara för och bekosta erforderliga installationer.

- **Elektromagnetiska fält mm**

Ledningsägaren är ansvarig för att verksamheten inte medför störningar eller andra olägenheter för människor eller annan elektronisk utrustning inom fastigheten eller dess närhet. Som exempelvis Fastighetsägaren och dennes anställda hyresgäster, bostadsrättshavare eller för data-, tele-, radio-, TV- eller annan elektronisk utrustning. Skulle sådana störningar uppstå åligger det Ledningsägaren 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 Ledningsägaren att ta basstationen ur drift till dess så skett.

Antennanläggningen skall placeras och utföras så att bostadslägenheter, lokaler och andra utrymmen 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. Ledningsägaren garanterar att det elektromagnetiska fältet från antennenläggningen utanför skyddszonen alltid understiger detta värde.

Till grund för bestämmandet av skyddszonen kan läggas typmätningar för aktuell anläggning vid maximal sändningseffekt. Fastighetsägaren 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 hyresgäster i fastigheten. Mätningen skall fastställas genom mätning vid sändning och beräknas utifrån anläggningens maximala effekt.

Ledningsägaren skall biträda Fastighetsägaren med information om verksamheten och dess verkningar.

- **Ansvar**

Ledningsägaren skall utge ersättning till Fastighetsägaren för skador på eller i övrigt för person- och sakskador som uppstår till följd av Ledningsägarens verksamhet på fastigheten. Hit räknas även skador till följd av nedfallande snö, is eller anordningar från Antennanläggningen.

Ledningsägaren förbinder sig vidare att hålla Fastighetsägaren skadeslös för eventuellt skadestånd och därmed sammanhängande kostnader som kan drabba Fastighetsägaren på grund av Ledningsägarens verksamhet och nyttjande av hyresobjektet. Ledningsägaren skall skyndsamt underrättas om krav skulle riktas mot Fastighetsägaren som hänför sig till Ledningsägarens verksamhet. Fastighetsägaren skall samråda med Ledningsägaren inför eventuella förlikningsförhandlingar med tredje man och inför eventuell rättegång.

Fastighetsägaren får inte utan Ledningsägarens 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.

Åtgärder som försäkringsbolag, miljö- och hälsoskyddsnämnd, byggnadsnämnd eller annan myndighet kan komma att kräva för Basstationens nyttjande enligt detta avtal ombesörjs och bekostas av Ledningsägaren. Om krav på utredning eller miljökonsekvensbeskrivning med anledning av verksamheten skulle riktas mot Fastighetsägaren, skall Ledningsägaren svara för och bekosta erforderlig utredning

- **Tillgänglighet**

Ledningsägaren har ständig rätt att få tillträde till Basstationen. Reparationer, underhåll och service skall så långt det är möjligt utföras under vardagar kl. 07:00-18:00.

Nycklar, koder mm som erfordras för tillträde till de delar av fastigheten och byggnaden där Basstationen är belägen, överlämnas till Ledningsägaren efter särskild kvittens.

Ledningsägaren förbinder sig att förvara och hantera nycklar, koder mm på ett betryggande sätt utan tillgänglighet för obehöriga. Om nycklar, koder mm förkommer skall Ledningsägaren ersätta Fastighetsägaren för eventuell skada samt för byte av lås eller andra erforderliga åtgärder.

Vid eventuellt upphörande av upplåtelsen skall Ledningsägaren överlämna samtliga nycklar till Fastighetsägaren. Nycklar som anskaffats av Ledningsägaren skall också lämnas till Fastighetsägaren.

- **Underhåll**

Om det är nödvändigt för Fastighetsägarens tillsyn eller underhåll av fastigheten är Ledningsägaren skyldig att tillfälligt stänga av basstationen och att nedmontera antenner och andra utvändiga anordningar. Fastighetsägaren skall informera Ledningsägaren om sådana åtgärder minst 1 månad i förväg. Fastighetsägaren får dock utan sådant varsel utföra tillsyn eller underhåll av fastigheten som inte kan skjutas upp utan risk för skada. Ledningsägaren skall dock i sådant fall informeras så snart det kan ske.

Ledningsägaren har inte rätt till ersättning för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att Fastighetsägaren låter utföra sedvanligt underhåll av fastigheten.

Vid driftavbrott enligt första stycket som varar längre än 48 timmar skall Ledningsägaren om möjligt erbjudas provisorisk placering av anläggningen.

- **Återställningsskyldighet**

Vid eventuellt upphörande av upplåtelsen skall Ledningsägaren bortföra sin egendom och återställa det upplåtna utrymmet i godtagbart skick samt rengöra utrymmet noggrant. Är nämnda åtgärder inte utförda senast vid Ledningsägarens avflyttning får Fastighetsägaren avhjälpa bristen på Ledningsägarens bekostnad. Ledningsägaren skall dessutom ersätta Fastighetsägaren för hyresförluster och andra skador som orsakas av Ledningsägarens underlåtenhet.

- **Försäkring**

Ledningsägaren är skyldig att teckna och vidmakthålla en ansvarsförsäkring för sin verksamhet på Fastigheten.

- **Twist**

Twist med anledning av detta avtal ska avgöras i allmän domstol med domkrets för Växjö kommun.

Denna handling har upprättats i två lika lydande exemplar av vilka parterna tagit vardera ett.

Växjö den

Ort..... den.....

Wexnet AB, Ledningsägare
Härskande fastighet
Fastighet XX:XX

Tjänande fastighet
Fastighet XX:XX

.....

.....

Ort..... den.....

Tjänande fastighet
Fastighet XX:XX

.....

Bilagor

Bilaga 1, karta