# KS Dnr x/x

# Arrendeavtal – Fastighet x

1. Avtalsparter

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Namn och adress: | Organisations-nummer | Fastighet: | Benämning i avtalet |
| Falköpings kommun  521 81 FALKÖPING | 212000-1744 | Fastighet x | Fastighetsägare/  kommunen |
| x | xxxxxx-xxxx |  | Arrendator |

Mellan parterna träffas nedanstående av avtal om arrende.

1. Villkor

Falköpings kommuns medverkan i detta avtal beslutas genom delegation[[1]](#footnote-1) .

Delegationsbeslutet anmäls till kommunstyrelsen där beslutet protokollförs och därmed kan överklagas.

Vinner delegationsbeslut enligt ovan inte laga kraft är detta avtal till alla delar förfallet utan rätt för någondera parten att i anledning därav kräva den andra parten på ekonomisk ersättning. Förfaller avtalet ska vardera parten således bära sina egna kostnader.

1. Arrendeområde

Arrendeområdet avser den del av fastighet x som markerats med svart skraffering på bilaga 1.

1. Upplåtelse

Fastighetsägaren upplåter till arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendeområdet på följande sätt och för följande ändamål:

Yta för uppsättning av laddstation för elfordon med utformning enligt anvisning i bilaga 2 samt framdragning av kabel för el och kommunikation.

1. Arrendetid

Upplåtelsen gäller för en tid om 5 år från den… till och med den...

1. Uppsägning

Avtalet skall sägas upp senast sex månader före arrendetidens utgång. I annat fall förlängs avtalet på ytterligare en avtalsperiod om ett år i sänder. Om avtalet sägs upp upphör det att gälla utan någon rätt till förlängning.

1. Arrendeavgift

Arrendeavgiften är för det första arrendeåret, från den x till och med den…, 750 kronor. Följande arrendeår är avgiften detta belopp uppräknat med hänsyn till förändringen i penningvärdet. Avgiften ska sålunda från och med andra arrendeperioden justeras med hänsyn till förändringen i konsumentprisindex (konsumentprisindex med 1980=100) på grundval av förändringen mellan oktober månads indextal för 2022 (384,04) och oktober månads indextal året före respektive avgiftsperiod.

Avgiften ska betalas förskottsvis senast den första dagen på arrendeperioden. Vid betalningstillfället betalas även gällande mervärdesskatt. Vid försenad betalning tillkommer dröjsmålsränta samt ersättning för betalningspåminnelse i enlighet med vad som framgår av lag.

Fastighetsägaren fakturerar arrendatorn.

1. Vägar m.m.

Arrendatorn får ta väg till arrendeområdet. Fastighetsägarens anvisning om vägval ska följas.

1. Myndighetstillstånd

Arrendatorn är skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten på arrendeområdet. Arrendatorn ska följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

Grävtillstånd ska beviljas av kommunen innan grävning i kommunägd mark får ske.

Uppgifter om anläggningarna (relationsritning och inmätning) enligt kommunens krav ska överlämnas inom en månad efter färdigställande av anläggningen.

1. Kostnader

Arrendatorn ska svara för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom arrendeområdets nyttjande (t.ex. el och fiber).

1. Oförutsedda kostnader

Om myndighet ålägger fastighetsägaren att vidta åtgärder inom arrendeområdet eller inom det angränsande området och åtgärderna föranleds av bl.a. arrendatorns nyttjande, äger fastighetsägaren, genom höjning av arrendeavgiften, ta ut så stor del av kostnaderna som, med hänsyn till skälig avskrivningstid eller förräntning, belöper på arrendeområdet.

Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för arrendeområdet, på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta, ska arrendatorn med verkan från inträdd kostnadsökning erlägga ersättning till fastighetsägaren för på arrendeområdet belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av arrendeavgiften.

1. Inskrivning

Detta avtal får inte inskrivas.

1. Överlåtelse och upplåtelse

Arrendatorn får inte utan fastighetsägarens skriftliga medgivande överlåta eller på annat sätt överföra rättigheterna enligt detta avtal på annan. Arrendatorn får inte heller i sin tur utan fastighetsägarens skriftliga medgivande till annan upplåta sin byggnad eller anläggning eller eljest upplåta rättigheter inom arrendeområdet.

1. Arrendeområdets skick och skötsel

Arrendeområdet upplåts i befintligt skick.

Arrendatorn:

* ska väl vårda arrendeområdet och hålla det i ett väl städat skick.
* ska tillse att verksamheten på arrendeområdet inte medför men för grannar eller någon annan.
* får inte använda arrendeområdet så att risk för miljöskada uppkommer.
* ska följa för miljön gällande författningar samt domstolars och myndigheters beslut.
* ska tillse att laddstationerna är i drift och möjliga att använda för laddning under minst 95 % av tiden (beräknat på genomsnittlig drifttid under ett kvartal), exklusive planerat underhåll eller liknande åtgärder. Statistik ska lämnas på begäran av kommunen.

Kommunen:

* ansvarar för att de offentliga parkeringsplatserna som laddstolparna är avsedda för, har gällande lokala trafikföreskrifter.
* ansvarar för och bekostar vägvisning till anläggningen samt utmärkningen med vägmärken och vägmarkeringar enligt gällande trafik- och vägmärkeslagstiftning. Detta gäller inte skyltar med till exempel information om laddning, elavgiften och betalningssätt eller support och kontakt som arrendatorn ansvarar för. Kommunen förbehåller sig rätten att avgöra i vilken omfattning vägvisning behövs och därmed anordnas.
* beslutar om typ av reglering (t.ex. tidsintervall) och om parkeringsavgifter.
* utför all parkeringsövervakning och flytt av fordon i samband med drift eller vid överträdelser. Kommunen förbehåller sig rätten att prioritera arbetet med parkeringsövervakning och flytt av fordon.
* erhåller intäkterna från parkeringsövervakning, flytt av fordon och eventuella framtida parkeringsavgifter.
* ansvarar för drift och underhåll av parkeringsytan såsom renhållning, snöröjning och gatudrift i förhållande till standarden för orten.
* ansvarar för att dess personal eller underleverantörer som utför gatuarbete, städning, parkeringsövervakning m.m. är informerade om den lagstiftning som är relevant för att kunna ansvara för drift och underhåll enligt ovanstående, runt laddstationen och tillhörande parkeringsplatser.

1. Arrendets upphörande

Vid avtalets upphörande ska arrendatorn ta bort sina saker och i görligaste mån återställa arrendeområdet i ursprungligt skick. Arrendatorn ska återlämna arrendeområdet i väl avstädat skick. Brister arrendatorn i detta åtagande äger fastighetsägaren rätt att på arrendatorns bekostnad ta bort anläggningarna.

1. Indirekt besittningsskydd

Detta avtal är inte förenat med något besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kapitlet 5-6 a §§ JB om rätt till ersättning för arrendatorn med anledning av arrendets upphörande gäller alltså inte för detta avtal.

1. Ansvar

Arrendatorn ska i alla sammanhang svara för skada som härrör från dennes verksamhet på arrendestället. Arrendatorn har ansvaret för av honom och hans verksamhet orsakad skada på arrendeområdet även efter avtalets upphörande.

Arrendatorn friskriver fastighetsägaren från allt ansvar för skador, driftstörningar och annat som kan uppstå på grund av t. ex. markens beskaffenhet, grundvattenförändringar, allmänhetens utnyttjande av markområdet samt verksamhet som bedrivs av kommunen i området.

Anläggaren ska gentemot fastighetsägaren samt tredje man ansvara för all direkt skada, förlust och intrång som kan uppkomma till följd av anläggningarnas utförande, bibehållande, nyttjande eller borttagande.

1. Tvist

Tvister i enlighet med detta arrendeavtal ska avgöras i skiljedom och arrendenämnden ska vara skiljenämnd.

1. Avtalsexemplar

Detta avtal har upprättats i två lika lydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

1. Underskrifter

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Falköping den / 2023 |  | ……………………… den / 2023 |
| Falköpings kommun, kommunstyrelsen  Fastighetsägare |  | Avtalspart  Arrendator |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Tjänsteperson |  | Namn  Titel |
|  |  | ……………………… den / 2023  Arrendator |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  | Namn  Titel |
|  |  |  |

Bilagor:

1. Karta
2. Anvisning för utformning av publika laddplatser

1. Delegationsbeslutet är fattat enligt kommunstyrelsens delegationsbestämmelser

   KS 2023-06-14, § 132 [↑](#footnote-ref-1)