



Bilaga 1 Nyttjanderättsavtal

Nyttjanderättsavtal för laddstation, del av XXXXXX.

Mellan nedanstående parter ingås följande avtal om nyttjanderätt.

1 Parter

Fastighetsägare

Strängnäs kommun, Org. Nr: 212000-0365
Nygatan 10
645 80 Strängnäs, nedan "Fastighetsägaren"

Nyttjanderättshavare

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, nedan "Nyttjanderättshavaren".

2 Nyttjanderättsområdet

2.1 Upplåtelsen avser den del av fastigheten XXXXXXXX som har markerats med lila begränsningslinje på bifogad karta, Kartbilaga 1. Området kallas nedan "Nyttjanderättsområdet".

3 Upplåtelse

3.1 Fastighetsägaren medger Nyttjanderättshavaren rätt att anlägga, bibehålla och nyttja två laddstationer med XX stycken laddpunkter på respektive laddstation med tillhörande elskåp, elkabel och tillhörande anläggningar m.m. i mark inom Nyttjanderättsområdet. Laddstationerna kommer fördelas på två områden enligt kartbilaga 1.

3.2 Nyttjanderättshavaren avser att på Nyttjanderättsområdet uppföra laddstationer där tredje part kan ladda elfordon mot betalning.

4 Ensamrätt

4.1 Nyttjanderättshavarens rätt enligt detta avtal utgör inget hinder för Fastighetsägaren eller annan anläggningsägare att disponera marken eller utföra arbete i eller på marken.

5 Upplåtelsestid

5.1 Upplåtelsen gäller för en tid av 10 år från och med 202X-XX-XX till och med 203X-XX-XX. Sker ingen uppsägning inom föreskriven tid förlängs avtalet med ytterligare 1 år i sänder.

5.2 Tillträdesdag är 202X-XX-XX.



6 Uppsägning

- 6.1 Avtalet ska sägas upp senast 9 månader före avtalstidens utgång. Om avtalet sägs upp till avtalstidens utgång upphör avtalet att gälla utan någon rätt till förlängning.

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

- 7.1 I det fall Nyttjanderättshavaren behöver tillstånd för den verksamhet som ska bedrivas på Nyttjanderättsområdet ansvar Nyttjanderättshavaren för att alla erforderliga tillstånd erhålles. Om Nyttjanderättshavaren inte får tillstånd, har han rätt att kräva att detta avtal går tillbaka. Nyttjanderättshavaren ska omedelbart ansöka om tillstånd.

8 Ersättning

- 8.1 För upplåtelsen ska en nyttjanderättsavgift motsvarande 200 kr/parkeringsplats per år exklusive moms betalas. Nyttjanderättshavaren måste även betala en engångsavgift nedan kallad grundavgift. Grundavgiftens storlek är 1043 kr.
- 8.2 Avgiften för första nyttjanderättsperioden baseras på konsumentprisindex XXX för oktober månad 202X. Avgiften ska från och med andra nyttjanderättsåret justeras med hänsyn till den årliga förändringen i konsumentprisindex för oktober månad.
- 8.3 Avgiften ska betalas förskottsvis mot faktura. Vid betalningstillfället betalas även gällande mervärdesskatt. Vid försenad betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader. Nyttjanderättshavaren har rätt att ta betalt av slutanvändaren för utnyttjandet av laddningsstationen, på samma sätt som för övriga laddningsstationer i dess nätverk.

9 Genomförande

- 9.1 Nyttjanderättshavaren ansvarar för och bekostar installation och anläggande av laddstationerna med tillhörande anläggningar och ledningar.
- 9.2 Nyttjanderättshavaren ansvarar för att ett elabonnemang mot nätägaren upprättas för att laddstationerna ska kunna förses med el.
- 9.3 Nyttjanderättshavaren svarar för att erhålla schakttillstånd för grävning i kommunal mark.
- 9.4 Laddstationerna ska vara på plats och driftsatt senast 1 år efter avtalets undertecknande.

10 Drift av laddstationen

- 10.1 Laddstolparna ska vara 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. Om detta villkor inte uppfylls har Fastighetsägaren rätt att upphäva avtalet. Nyttjanderättshavaren ska dock ha



möjlighet att först vidta rättelse efter skriftlig tillsägelse. Rättelsen ska ske skyndsamt och inom skälig tid. Om rättelse vidtas, vilken möjliggör efterlevande av ovan, skall detta anses vara tillräckligt.

11 Överlåtelse och vidareupplåtelse

- 11.1** Nyttjanderättshavaren får inte överlåta, upplåta rätt i andrahand eller på annat sätt överföra rätt som följer av detta avtal till annan.

12 Nyttjanderättsområdets skick och skötsel

- 12.1** Nyttjanderättsområdet upplåts i befintligt skick. Där befintliga dragningar finns av elkablar, vattenledningar eller fiber ska Nyttjanderättshavaren anpassa sin förläggning efter detta.
- 12.2** Fastighetsägaren ansvarar för att samhällstjänster, så som renhållning, parkeringsövervakning, tömning av sopkärl m.m. utförs med samma standard som övriga parkeringsplatser i kommunen.
- 12.3** Nyttjanderättshavaren får inte använda Nyttjanderättsområdet så att risk för miljöskada uppkommer.
- 12.4** Nyttjanderättshavaren ska väl vårda och underhålla laddningsstationen.
- 12.5** Nyttjanderättshavaren ska återställa mark med ytskikt och planeringar vid åtgärder på anläggningen.

13 Kostnader

- 13.1** Nyttjanderättshavaren svarar för kostnaderna som hänför sig till Nyttjanderättshavarens verksamhet på Nyttjanderättsområdet.

14 Oförutsedda kostnader

- 14.1** Om Fastighetsägaren får ökade kostnader på grund av Nyttjanderättshavarens verksamhet ska Fastighetsägaren ersättas i skälig omfattning för kostnaderna som uppstår.

15 Ledningar

- 15.1** Fastighetsägaren förbehåller sig och annan som får Fastighetsägarens medgivande rätt att anlägga och bibehålla ledningar och kablar på Nyttjanderättsområdet samt rätt att få tillträde för underhåll och omläggning av befintliga ledningar och kablar. Nyttjanderättshavaren är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas.
- 15.2** Nyttjanderättshavaren ansvarar för den del av elanslutningen som börjar vid inkopplingspunkten och slutar vid laddstationerna.



16 Ansvar

- 16.1** Nyttjanderättshavaren ska i alla sammanhang svara för skada som härrör från Nyttjanderättshavarens verksamhet på Nyttjanderättsområdet.
- 16.2** Nyttjanderättshavaren har ansvar för av verksamheten orsakad skada på Nyttjanderättsområdet även efter avtalets upphörande.

17 Myndighets tillstånd

- 17.1** Nyttjanderättshavaren ska på eget ansvar och egen bekostnad inhämta bygglov och andra tillstånd som krävs för verksamheten på Nyttjanderättsområdet. Detsamma gäller anmälningar som ska göras enligt miljöbalken eller annan författning.
- 17.2** Nyttjanderättshavaren svarar för att verksamheten på Nyttjanderättsområdet bedrivs i enlighet med tillämpliga författningar och lämnade tillstånd.

18 Skada

- 18.1** Fastighetsägaren ska ersätta Nyttjanderättshavaren för skada på anläggningen endast i den mån skadan visas ha sin grund i vårdslöshet av Fastighetsägaren eller dess underleverantörer. Nyttjanderättshavaren friskriver Fastighetsägaren från allt ansvar för skador, driftstörningar och annat som kan uppstå på grund av t.ex. markens beskaffenhet, grundvattenförändringar, allmänhetens utnyttjande av Nyttjanderättsområdet samt verksamhet som kan bedrivas i området av Fastighetsägaren.
- 18.2** Nyttjanderättshavaren ska gentemot Fastighetsägaren samt tredje man svara för all direkt skada, förlust, men och intrång som kan uppkomma till följd av anläggningens utförande, bibehållande, nyttjande eller borttagande.

19 Nyttjanderättens upphörande

- 19.1** Vid avtalets upphörande ska Nyttjanderättshavaren i görligaste mån återställa Nyttjanderättsområdet i ursprungligt skick.

20 Inskrivning

- 20.1** Detta avtal får inte skrivas in.

21 Tvist

- 21.1** Tvister i anledning av detta nyttjanderättsförhållande ska avgöras av allmän domstol.



STRÄNGNÄS KOMMUN

Denna handling har upprättats i två (2) exemplar, av vilka parterna har tagit varsitt.

Strängnäs den / 202X

Strängnäs den / 202X

För Fastighetsägaren

Nyttjanderättshavaren

Bilagor:

1. Kartbilaga 1, utvisande Nyttjanderättsområdet



STRÄNGNÄS KOMMUN

Kartbilaga 1