

MARKUPPLÅTELSEAVTAL

- för fiberoptisk ledning i mark

Mellan Högerud Fiber Ekonomisk förening, 769627-9632, c/o Peter Rimo, V Hungvik 14 Sjötomta, 671 95 KLÄSSBOL, **nedan benämnd Ledningsägaren**

och såsom ägare till **Fastigheten**
i Arvika kommun, **nedan benämnd Fastighetsägaren**, är följande avtal träffat.

Benämningen Fastighetsägaren kan i avtalet avse flera fastighetsägare och samtliga fastighetsägare biträder detta avtal genom att signera avtalet nedan.

Ett fiberoptiskt nät för området Dalen/Högerud och de boendes behov av bredband ska inom kort byggas. Detta avtal sluts för att reglera rättigheter, skyldigheter m m mellan Ledningsägaren och berörd fastighetsägare. 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 enligt punkten 5 nedan.

1 Ledningsägarens rättigheter

Fastighetsägaren medger Ledningsägaren rätt att:

- på Fastigheten (i mark) anlägga, bibehålla, utöva tillsyn, omläggning och reparation samt vid behov förnya ledningsanläggning bestående av kanalisation för fiberoptiska kablar samt tillhörande anordningar, i det följande kallad **Ledningen**, i den huvudsakliga sträckning som angivits på bifogad karta,

Beskrivande karta, bilaga 1.

- Fastighetsägaren är medveten om att Ledningen kan komma att avvika från beskrivningen på kartan gällande sträckningen men parterna har att i samråd i sådant fall bestämma Ledningens slutliga sträckning,
- i erforderlig utsträckning få tillträde till Fastigheten då Ledningen anläggs och underhålls,
- ta bort träd och andra föremål som är till hinder då Ledningen anläggs och underhålls, eller är till direkt men för dess säkerhet. Avverkade träd tillhör Fastighetsägaren. Om Fastighetsägaren själv inte vill ta hand om träden, ska Ledningsägaren lösa in och bortforsla dem,

- disponera erforderligt arbetsområde då Ledningen anläggs och underhålls (beträffande tomtmark se inskränkning nedan),
- vid Ledningens anläggande och framtida tillsyn, reparation, underhåll och ombyggnad använda vid varje tillfälle befintliga vägar inom Fastigheten,
- överlåta rättigheterna och skyldigheterna enligt detta avtal till förvärvare av Ledningen,
- upplåta hela eller delar av Ledningen till annan ledningsägare för dennes kablar alternativt nyttjanderätten till Ledningen i andra hand,
- omedelbart ta i anspråk ovan nämnda rättigheter.

2 Ledningsägarens skyldigheter

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

- på jordbruks- och skogsmark ska Ledningen förläggas så att normalt brukande av jord kan bedrivas, och så att skogsbruk inte onödigtvis försvåras,
- på tomtmark ska särskild försiktighet iakttas. Träd och buskar får endast borttas då dessa är till olägenhet för Ledningsägaren. Bredare arbetsområde får inte nyttjas än som erfordras för aktuellt arbete,
- skador som Ledningsägaren förorsakar då Ledningen anläggs eller underhålls ska skyndsamt åtgärdas eller ersättas av denne,
- Ledningsägaren ska vid behov kostnadsfritt utmärka Ledningens sträckning på marken,
- Ledningsägaren ska efter anläggandet ombesörja inmätning av Ledningens faktiska läge och redovisa detta till Fastighetsägaren (med karta).
- Ledningsägaren ska, i samband med egen förläggning eller uppgrävning av ledning, bereda Fastighetsägaren möjlighet att samtidigt förlägga ledning och/eller tomrör (kanalisation). De praktiska detaljerna kring arbetet ska överenskommas vid varje enskilt tillfälle. Utnyttjar Fastighetsägaren sin rätt att lägga ner egna ledningar eller tomrör i samband med Ledningsägarens schaktningsarbeten ska Fastighetsägaren, förutom sina egna kostnader, stå för de eventuella extrakostnader som detta innebär för Ledningsägaren,
- efter avslutad förläggning av Ledningen ska marken återställas i ett ursprungligt skick eller till ett skick som Fastighetsägaren kan godkänna.

3 Fastighetsägarens skyldigheter

Fastighetsägaren ska iakttä försiktighet vid grävning och andra aktiviteter i Ledningens närhet för att undvika skador på Ledningen.

Har Fastighetsägaren behov av att utföra åtgärd som hindras av Ledningen, eller kan utgöra en fara för den, ska parterna samråda och samverka för att söka hitta en lösning på det uppkomna problemet.

Ger Fastighetsägaren tillstånd till tredjeman att utföra arbete, som medför risk för skada på Ledningen ska Ledningsägaren kontaktas innan arbetet påbörjas.

4 Ersättning vid intrång och skada

Ersättning till Fastighetsägaren för intrång utges inte.

Om skada inträffar gäller följande:

Obetydlig skada ersätts inte. Med obetydlig skada avses skada som inte påverkar Fastighetsägaren ekonomiskt.

Tillfälliga eller oförutsedda skador ska anmälas, värderas och regleras snarast efter skadans uppkomst. I första hand ska överenskommelse om ersättningens storlek träffas mellan Fastighetsägaren och Ledningsägaren. Om endera parten anser det nödvändigt, kan tredje part utses i samförstånd för opartisk värdering av skadan. Kostnaden för denna värdering ska delas lika mellan Fastighetsägaren och Ledningsägaren. Kan överenskommelse i ersättningsfrågan inte träffas, ska tvisten avgöras vid ledningsförrättning om sådan pågår eller av allmän domstol. Fastighetsägaren är ersättningsskyldig gentemot Ledningsägaren för skada på Ledningen som Fastighetsägaren orsakat genom uppsåt eller oaktsamhet.

Fastighetsägaren är i inget fall ersättningsskyldig för skada som orsakats av markens beskaffenhet, grundvattenförändringar, tredje mans eller allmänhetens utnyttjande av markområdet eller liknande omständigheter.

Om Fastighetsägaren gentemot tredje man görs ansvarig för skada som orsakats av Ledningsägaren ska Ledningsägaren hålla Fastighetsägaren skadeslös. Beror skadan på att Fastighetsägaren lämnat felaktiga upplysningar om Fastighetens anläggningar ska dock Ledningsägarens ersättningsskyldighet jämkas efter vad som är skäligt med hänsyn till de felaktiga upplysningarnas inverkan på skadan.

5 Ledningsförrättning m m

- Detta avtal får inskrivas i fastighetsregistret eller i tillämpliga delar läggas till grund för beslut om ledningsrätt. Innan en inskrivning eller en ledningsrätt vunnit laga kraft är Fastighetsägaren skyldig att vid överlåtelse, eller upplåtelse av Fastigheten av ledningen berörd del, göra förbehåll om detta avtals bestånd,
- I de fall en ledningsrätt vunnit laga kraft upphör detta avtal att gälla.

6 Överlåtelse av Ledningen eller Fastighet

Parterna har skyldighet att vid överlåtelse av Ledningen eller Fastigheten sätta nya ägaren i sitt ställe beträffande rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal.

7 Tvist

Tvister i anledning av detta avtal ska i första hand avgöras av allmän domstol med Värmlands tingsrätt som första instans.

8 Förekomst av arrende/nyttjanderätt/servitut

För det fall att det förekommer arrende, nyttjanderätt eller servitut som berör Fastigheten ska arrendatorn/rättighetsinnehavarna godkänna detta avtal till alla delar i den omfattning som rättigheten berör innehavaren.

9 Ersättning vid försäljning av Ledningen till utomstående

När/om Ledningsägaren överlåter hela eller delar av ledningsanläggningen ska Ledningsägaren genom styrelsen verka för att den nya ägaren utger särskild ersättning/intrångsersättning till Fastighetsägaren i samband med överlåtelsen. Styrelsen ska vidare verka för att ersättningen ska motsvara den som vid tidpunkten för överlåtandet utgår vid jämförbara intrång.

10 Avtalets giltighet

Avtalet gäller så länge som Ledningen helt eller delvis är i drift. Vid överlåtelse av Fastigheten ska Fastighetsägaren om inte ledningsrätt bildats eller avtalet inskrivits, göra förbehåll om avtalets bestånd enligt punkten 6 i detta avtal.

Nyttjanderätten är bindande i högst 50 år, inom detaljplan dock högst 25 år.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

För Ledningsägaren

För Fastighetsägaren

den

den

.....

.....

.....

.....

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Vid flera ägare till Fastigheten undertecknad avtalet och avtalets innehåll godkännes även av dessa.

Underteckning

Namnförtydligande

Såsom arrendor/rättighetsinnehavare av ovan nämnda egendom godkänner jag detta avtal till alla delar avtalet berör min rätt.

.....
ort och datum

.....
Arrendatorn/rättighetsinnehavare

.....
Namnförtydligande