

AVTALE

OM LEIE AV AREAL FOR TEKNISK UTSTYR

mellom

Navn: Farsund kommune (**Utleier**)

Org.nr./F.nr.: 976 962 117

Adresse: Brogaten 7 4552 Farsund

Navn: Tårnselskapet AS (**Leietaker**)

Org.nr.: 928 651 517

Adresse: Breiflåtveien 18, 4017 Stavanger

Partene inngår herved avtale om leie av areal til telekommunikasjonsanlegg med antennenårn på følgende eiendom, og for øvrig med følgende spesifikasjoner:

Stasjons-ID:	AGD06179
Lokasjonsnavn:	Eigvåg
Adresse:	Loshavn
G.nr./b.nr, kommune	2/115 4206 Farsud
Avtaledato:	01.11.2024

Utleier skal ved alle henvendelser til Leier oppgi Stasjons-ID som angitt over.

Kontaktpersoner:

Utleier:
Leietaker: Tårnselskapet Eiendomsavdeling, eiendom@tarnselskapet.no , 489 11 000

1 FORMÅLET MED AVTALEN

Utleier gir herved Leietaker rett til leie av tomteareal til etablering, drift og vedlikehold av telekommunikasjonsanlegg med antennenårn, på vilkår som angitt i denne avtalen, og som nærmere beskrevet i vedlegg 1 (**Leieobjektet**).

Leieobjektet utgjør til sammen ca. 20 kvm.

Leietaker har utenfor og i nærhet til Leieobjektet rett til å **sette ned barduner**, etablere drenering, jordingsanlegg mv. i tilknytning til Leietakers bygg og anlegg på Leieobjektet. Dette inkluderer også rett til å etablere og ha liggende kabler/kabelbaner mellom de ulike delene av Leieobjektet.

2 VARIGHET OG OPPSIGELSE

2.1 Leieperioden

Leieforholdet gjelder i 20 år regnet fra Avtaledato (jf. over). og fornyes deretter automatisk for 10 - ti - år av gangen. Ut over som nevnt i punkt 2.2 kan avtalen ikke sies opp.

2.2 Oppsigelse

Utleier kan si opp leieforholdet med 24 måneders skriftlig varsel dersom det foreligger saklig grunn, eksempelvis dersom Utleier skal bygge ut eller på annen måte gjøre endringer på eiendommen slik at eiendommen ikke lengre egner seg for videre drift av Leietakers anlegg. Partene skal i forkant lojalt vurdere om det er mulig å gjøre flytting/tilpasninger av Leietakers anlegg som innebærer at leieforholdet kan fortsette.

Leietaker kan si opp leieavtalen med 24 måneders skriftlig varsel dersom eksterne forhold endres slik at eiendommen ikke lengre egner seg til drift av Leietakers anlegg, eller dersom Leietaker ikke lengre har bruk for sine anlegg på eiendommen.

Leietaker kan si opp avtalen før byggestart dersom nødvendige tillatelser ikke oppnås eller behovet for tiltaket bortfaller.

3 LEIEBELØP OG FAKTURERING

3.1 Leien

Leiebeløpet er avtalt til NOK 5000,- eks. mva. per år. Leien utgjør fullt vederlag for Leietakers rettigheter i henhold til denne avtalen.

3.2 Indeksregulering

Vederlaget indeksreguleres første gang ved første fakturering med avtaledato som basismåned. Deretter indeksreguleres beløpet årlig med sist kjente indeks på faktureringsstidspunktet iht Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks.

3.3 Fakturering

Utleier utsteder faktura med 30 dagers betalingsfrist. Se vedlegg 2 for faktureringsrutiner.

Første faktura utsendes 30 dager etter anleggsstart. Leiebeløpet regnes fra den 1. i måneden bygging på leieobjektet starter og frem til neste forfall. Deretter faktureres Leietaker årlig i januar. Ved forsinket betaling gjelder forsinkelsesrenteloven.

4 TILKNYTNING TIL STRØM- OG TELENETT

Leietaker har rett til og bekoster fremføring av strøm og telenett og etablerer selv abonnement for strøm til anlegget.

5 ADKOMST OG RIGG-/ANLEGGSSOMRÅDER

5.1 Adkomst til Leieobjektet

Leietaker, og de personer Leietaker utpeker, har til enhver tid rett til adkomst over eiendommen og frem til Leiearealet.

Dersom adkomst krever tilgang til bom/adgangskontroll, skal Leietaker ved signering av avtalen eller så snart mulig motta tre sett med nøkler/adgangskort. Leietaker, samt personer som arbeider på oppdrag fra Leietaker, skal ha tilgang til Leieobjektet 24 timer alle dager i året.

5.2 Etablering av midlertidige rigg- eller anleggsområder

Leietaker har rett til å etablere midlertidige rigg- eller anleggsområder for midlertidig lagring og montering av mast/hytte på eiendommen i forbindelse med etableringen (eller senere utskiftning). Plassering av slike rigg- eller anleggsområder skal godkjennes av Utleier. Utleiers godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Leietaker skal ved avslutningen av anleggsarbeidene istandsette eiendommen til samme tilstand som før igangsetting.

6 ENDRINGER PÅ ELLER NÆR AVTALEOBJEKTET

Dersom Utleier har planer om endringer (for eksempel nye bygg, påbygg etc.) på sin eiendom nær Avtaleobjektet, slik at Leietakers anlegg kan bli forstyrret, skal Utleier senest seks måneder før iverksetting varsle Leietaker skriftlig om dette. Dersom Leietaker vurderer det slik at endringen vil påvirke Leietakers utstyr, skal partene lojalt søke å komme til enighet om nødvendige tiltak.

Ved eventuell plassering av annet kommunikasjonsutstyr på eiendommen nær Leietakers anlegg, skal Leietaker varsles skriftlig på forhånd. Leietaker skal godkjenne plasseringen slik at den ikke kommer i konflikt med Leietakers utstyr.

7 LEIETAKERS ØVRIGE RETTIGHETER OG FORPLIKTELSER

Leietaker har eksklusiv eiendomsrett til sitt anlegg og utstyr. Leietaker skal sikre utstyret på en slik måte at uvedkommende ikke får tilgang.

Leietaker forplikter seg til å installere, plassere og bruke sitt utstyr på en slik måte at telefon, TV, radio eller elektroniske installasjoner som fra tidligere befinner seg på eiendommen, ikke påvirkes. Dette forutsetter at det tidligere installerte utstyret er normalt vedlikeholdt og korrekt installert samt har nødvendige offentlige godkjenninger.

Leietaker har rett til å gjennomføre nødvendig sikringshogst i samråd med Utleier for å sikre egen infrastruktur og signalkvalitet.

Leietaker har rett til å skifte ut, oppgradere og fornye sine anlegg, så fremt det ikke krever betydelig større areal eller på annen måte avviker i stor grad fra opprinnelige anlegg.

8 OPPHØR AV LEIEFORHOLDET

Ved avtaleforholdets opphør skal Leietaker rydde og tilbake stille Leieobjektet til tilsvarende tilstand som ved avtaleforholdets start. Leietaker er likevel ikke forpliktet til å fjerne/tilbakeføre innfestninger slik som fjellbolter, støpte dekker eller fundamenter, med mindre dette kreves av offentlige myndigheter.

9 AVTALEBRUDD OG ERSTATNING

Ved mislighold av avtalen kan Partene kreve erstatning etter alminnelige regler om erstatningsansvar i kontraktsforhold. Ingen av partene er erstatningsansvarlig for indirekte tap, med mindre vedkommende part har handlet forsettlig eller grovt uaktsomt.

Dersom en part vesentlig misligholder avtalen, kan den andre parten heve avtalen. Før heving kan skje skal det gis skriftlig varsel med rimelig frist til å bringe forholdet i orden.

10 OVERDRAGELSE

Dersom Utleier overdrar eiendommen til andre, følger avtaleforholdet med uten endringer. Utleier plikter straks å informere Leietaker om overdragelsen samt informere den nye eieren om rettighetene i denne avtalen.

Leietaker har uten Utleiers samtykke rett til å overdra denne avtalen til andre ved et salg av sin virksomhet, herunder ved salg av aksjene i Leietaker. Leietaker har også rett til å overdra denne avtalen til andre selskaper innenfor Leietakers konsern (jf. aksjeloven § 1-3).

11 TINGLYSING OG PANTSETTELSE

Leietaker har rett til for egen kostnad å tinglyse sine rettigheter i henhold til denne avtalen på eiendommen. Utleier skal dersom nødvendig medvirke til slik tinglysing, herunder ved å signere eventuelle dokumenter mv. i den forbindelse.

12 LOVVALG OG VERNETING

Denne avtalen reguleres av norsk rett. Eventuelle tvister skal søkes løst i minnelighet. Fører forhandlinger ikke frem, vedtar partene eiendommens vernetting som eksklusivt vernetting for tvister som gjelder denne avtalen.

13 SÆRSKILTE VILKÅR

[\[Eventuelle ekstra vilkår som fremkommer av forhandlingen kan oppføres her\]](#)

14 VEDLEGG

Vedlegg 1: Kart/illustrasjon av Avtaleobjektet.

Vedlegg 2: Faktureringsrutiner

* * *

Utleier

Leietaker

Signatur:

Signatur:

Navn:

Navn: Martin Sode Nielsen

Tittel:

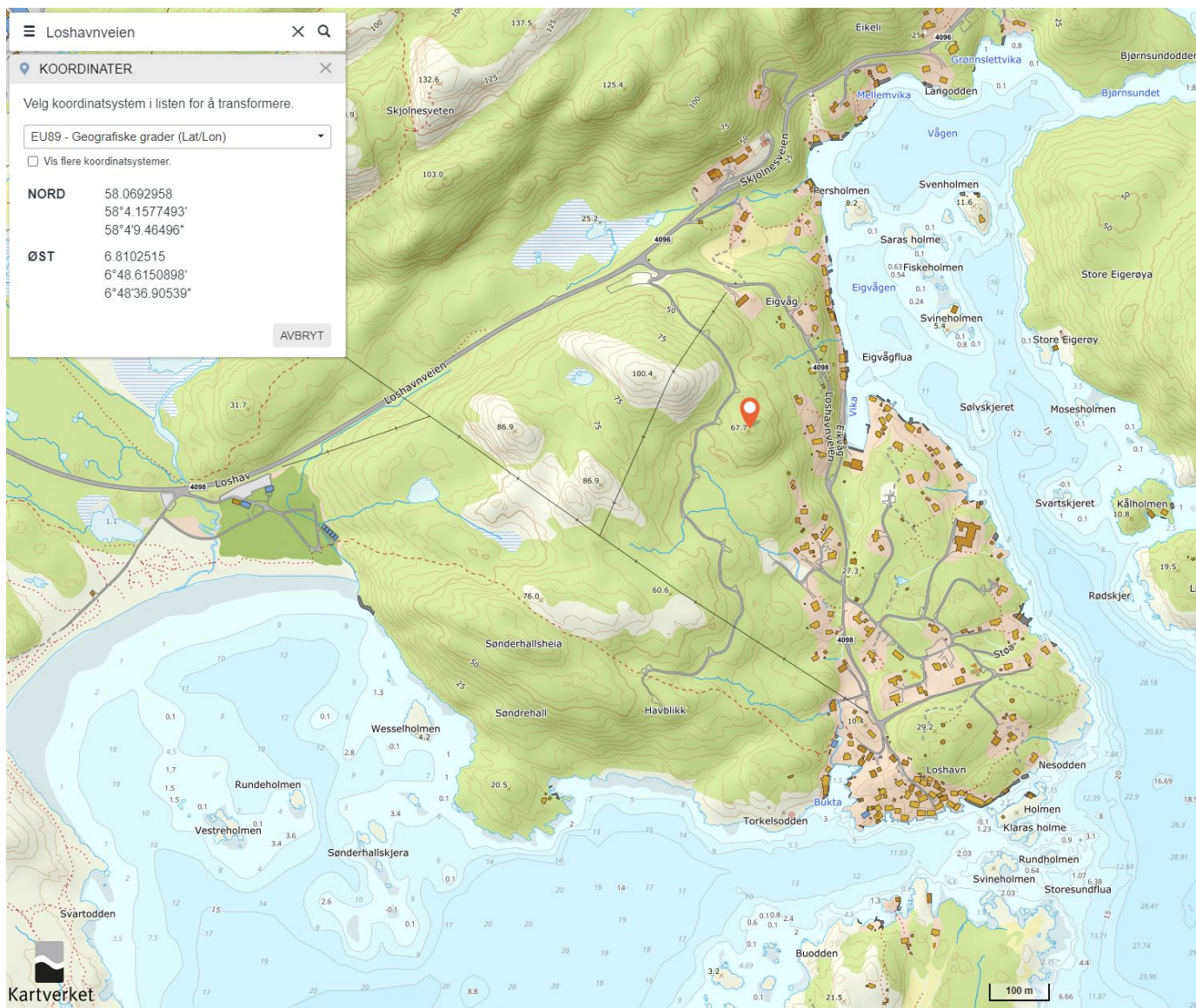
Tittel: Kontrakt- og eiendomsansvarlig

Dato:

Dato:

VEDLEGG 1 – KART/ILLUSTRASJON AV AVTALEOBJEKTET

Bilder og kartutsnitt er kun veiledende illustrasjoner og gjengir ikke nøyaktig utstyrets farge, fasong eller plassering i terrenget. Noe avvik kan forekomme.





VEDLEGG 2 – FAKTURERINGSRUTINER

Tårnselskapet AS, Org.nr. 928 651 517

Nydalsveien 18B

0484 Oslo

Faktureringsrutiner for Tårnselskapet sine leverandører

FØLGENDE FAKTURERINGSRUTINER GJELDER FOR ALLE FAKTURAUTSTEDERE:

- Tårnselskapet krever elektronisk faktura i form av EHF 3.0-format. Pagero tilbyr løsninger som er kompatible med alle økonomisystemer, og kan derfor benyttes av alle som skal sende faktura til Tårnselskapet.
Se <https://www.pagero.no/project-pages/lyse/> for mer informasjon.
- Privatpersoner uten organisasjonsnummer skal sende faktura i PDF-format som vedlegg til epostadresse eiendom@tarnselskapet.no. Vær oppmerksom på at dette kun gjelder fakturautstedere uten organisasjonsnummer. Fakturaer fra avsendere med organisasjonsnummer vil bli avvist og henvist til å bruke EHF-løsning.

KRAV TIL FAKTURAINNHOLD:

For faktura relatert til utleiere:

- Grunneiere eller andre leverandører med en utleiekontrakt med Tårnselskapet må merke faktura med vår referanse (AGD06179 Eigvåg), samt avsenders referanse (navn på kontaktperson). Det må også tydelig fremgå hvilken periode fakturaen gjelder for.

For faktura som er knyttet til en bestilling:

- Leverandører som har mottatt en bestilling fra oss må merke faktura med vårt bestillingsnummer. Fakturaer som ikke er merket med bestillingsnummer vil bli avvist.
- Eventuelle vedlegg til EHF-faktura må leveres i PDF-format. Vedlegg i andre formater vil bli avvist før de når vårt forretningssystem, noe som vil føre til forsinket oppgjør.
- Faktura som ikke er merket korrekt vil bli returnert til avsender.

Har du spørsmål i forbindelse med fakturering kan du ta kontakt på: fakturaflyt@lyse.no. Er det andre spørsmål knyttet til avtalen, ta kontakt på eiendom@tarnselskapet.no

Tårnselskapet ser frem til et godt samarbeid, og imøteser deres velvillighet til å følge våre faktureringsrutiner.

Med vennlig hilsen

Tårnselskapet