

# A V T A L E

om plass for teknisk utstyr

Mellom

Eier:	Radøy kommune
Adresse:	Radøyvegen 1690, 5936 Manger
Organisasjonsnummer:	954 748 634

(heretter benevnt Eier)

og

Leietaker:	Telia Norge AS
Adresse:	Postboks 4444 Nydalen, 0403 Oslo
Organisasjonsnummer:	981 929 055

(heretter benevnt Rettighetshaver)

Det er inngått kontrakt om leie av plass til basestasjonsutstyr på følgende eiendom:

Stasjonsid:	HRD867		
Stasjonsnavn:	Skjelvik		
Adresse:	Lindåsen, 5939 Sletta		
Gnr/Bnr/Snr:	99/55		
Kommune:	Radøy	Fylke:	Hordaland

## 1 FORMÅL

Formålet med denne avtalen er leie av plass til etablering, drift, (herunder også ombygging og fornyelse) av kommunikasjonsutstyr (basestasjon).

## 2 AVTALEOBJEKTET

- 2.1 Avtaleobjektet defineres som: Plass til rettighetshavers tekniske utstyr og antenner samt føringsveier for tilhørende kabler og rør inkludert fester.
- 2.2 Eier stiller til rådighet for Rettighetshaver et areal på ca. 3 m<sup>2</sup> i letthytte og plass til nødvendige antenner og radiolinjeheter i mast, samt kabelføring. Dette er spesifisert nærmere ved fotomontasje og evt. tegninger, under pkt 15 Vedlegg.

**Rettighetshaver benevner avtaleobjektet som følger:** HRD867 Skjelvik. Skal oppgis ved alle henvendelser til Rettighetshaver.

## 3 VARIGHET

- 3.1 Leieforholdet løper fra undertegning av denne avtale og i 10 år, med rett for Rettighetshaver til forlengelse i 10 + 10 år på samme vilkår.
- 3.2 Dersom Eier skal rive eiendommen, eller foreta ombygging utover det som kan karakteriseres som opprustning av eiendommen, og det ikke er mulig for Rettighetshaver å flytte/endre plasseringen av sine installasjoner på eiendommen, har Eier rett til å si opp leieforholdet med 12 måneders forutgående skriftlig varsel.

## 4 VEDERLAG

- 4.1 Eier stiller plass for utstyr i hytte og mast vederlagsfritt til Rettighetshavers disposisjon.

For leveranse av kraft/strøm må Rettighetshaver avtale dette direkte med Telenor som står som eier av strørabonnement/og likeretter på avtaleobjektet.

## 5 ADKOMST

- 5.1 Rettighetshaver, samt personer som arbeider på oppdrag for Rettighetshaver, skal ha tilgang til avtaleobjektet 24 timer alle dager i året, fra og med overtakelse av avtaleobjektet.
- 5.2 Rettighetshaver har nøkler (TN 221) som sikrer adkomst til hans utstyr, herunder kraftkilder og fremføringsveier både innendørs og utendørs. Nøkklene skal bare brukes i anleggs- og serviceøyemed og Rettighetshaver er ansvarlig for at nøkler blir oppbevart på en forsvarlig måte.
- 5.3 Kontaktinformasjon:

Kontaktinformasjon Eier	Kontaktinformasjon Rettighetshaver
Navn: Harald J Stanghelle Telefon: +47 56 34 90 09 Mail: <a href="mailto:harald.stanghelle@radoy.kommune.no">harald.stanghelle@radoy.kommune.no</a>	Telefon: 23 88 80 00 Mail: <a href="mailto:eiendom@telia.no">eiendom@telia.no</a>

## 6 EIERS ØVRIGE RETTIGHETER OG PLIKTER

- 6.1 Dersom Eier har planer om endringer (f eks nytt bygg, påbygg, etc.) på sitt bygg eller på sin eiendom nær avtaleobjektet, slik at hans etablering kan bli forstyrret, skal Eier senest 6 måneder før iverksetting meddele Rettighetshaver skriftlig om dette. Utleier skal påse at arbeidene blir til minst mulig sjenanse for Rettighetshaver. Hvis Rettighetshaver finner at hans signaler da vil bli forringet og at derfor endringer er nødvendige, skal partene inngå avtale om dette. Slik avtale kan omfatte midlertidig eller fast flytting av rettighetshavers utstyr eller andre tilpasninger av avtaleobjektet.
- 6.2 Dersom Eier har planer om utplassering av eget kommunikasjonsutstyr eller om utleie til annet kommunikasjonsutstyr på sitt bygg eller på sin eiendom nær rettighetshavers etablering, slik at rettighetshavers etablering kan bli skjermet eller forstyrret på annen måte, skal han straks meddele Rettighetshaver skriftlig om dette. Partene skal da enes om en utbygging som ikke forstyrrer de etablerte installasjonene.
- 6.3 Eier skal i nødvendig grad samarbeide med Rettighetshaver slik at Rettighetshaver får de nødvendige offentlige godkjenninger for at formålet med leieforholdet kan oppfylles.

## 7 RETTIGHETSHAVERS ØVRIGE RETTIGHETER OG PLIKTER

- 7.1 Rettighetshaver har eiendomsrett til sitt respektive utstyr installert eller plassert på avtaleobjektet.
- 7.2 Rettighetshaver bekoster montering, vedlikehold og drift av basestasjonsutstyret.

- 7.3 Rettighetshaver har rett til å knytte seg til de tele-, fiber og strømkabler/linjer som går til eller over eiers eiendom og å føre disse frem til sitt utstyr. Hvis slike linjer ikke finnes fra før, eller det er behov for nytt samband, har Rettighetshaver rett til å få dem ført frem til avtaleobjektet. Rettighetshaver svarer for alle utgifter til etableringen og driften av slik tilknytning, samt eventuell utbedring av direkte ulemper oppstått hos Eier.
- 7.4 Rettighetshaver holder eget utstyr forsikret og har egen ansvarsforsikring.
- 7.5 Rettighetshaver 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 avtaleobjektet, ikke påvirkes. Det forutsettes da at det tidligere installerte utstyret er normalt vedlikeholdt og korrekt installert samt har nødvendige offentlige godkjenninger.
- 7.6 Til sin etablering har Rettighetshaver rett til å installere ventilasjons- og/eller luftavkjølingsutstyr. Plassering av slikt utstyr avtales med Eier. Dersom Eier leier ut til flere aktører, og dette medfører økt kjølebehov, er Eier ansvarlig for å installere luftkjølingsanlegg. Det kan eventuelt avtales at Rettighetshaver installerer dette for Eiers regning. Beløpet kan i tilfelle motregnes mot Eier.
- 7.7 Til sin etablering har Rettighetshaver rett til å montere nødvendige kabelbroer, rør, antenner med sine fester, og kabelføringer til sitt utstyr.
- 7.8 Rettighetshaver har rett til vedlikehold, endring eller utskifting av sine installasjoner innenfor de begrensninger som er nevnt i denne avtalen eller i tilleggsavtaler. Endringer utover dette, skal partene avtale skriftlig før iverksettelsen.
- 7.9 Rettighetshaver er ansvarlig for å innhente og inneha alle nødvendige tillatelser fra offentlige myndigheter for sin etablering på avtaleobjektet. Rettighetshavers utstyr skal tilfredsstillende alle relevante offentlige godkjenninger
- 7.10 Rettighetshaver har eksklusiv rett til basestasjonsutstyret, og har anledning til å sikre utstyret slik at uvedkommende ikke får tilgang til utstyret.

## **8 OPPHØR AV LEIEFORHOLDET**

- 8.1 Avtalens gjennomføring er betinget av at Rettighetshaver oppnår eventuelle offentlige tillatelser til utnyttelse av avtaleobjektet til det formål som er forutsatt i punkt 1. Hvis slike tillatelser ikke gis, bortfaller alle rettigheter og plikter i henhold til denne avtalen.
- 8.2 Ved avtaleforholdets opphør skal Rettighetshaver tilbake stille avtaleobjektet slik at det tilsvarer forholdene ved avtaleforholdets start. Eier har dog anledning til å overta installasjonen, eller deler av den, etter skriftlig avtale mellom partene.

## **9 AVTALEBRUDD OG ERSTATNING**

- 9.1 Partene skal uten ugrunnet opphold varsle hverandre hvis det oppdages feil eller skader på avtaleobjektet eller eiendommen.
- 9.2 Ved mislighold av avtalen kan Partene kreve erstatning etter alminnelige regler om erstatningsansvar i kontraktsforhold. Indirekte tap dekkes ikke med mindre den annen part har handlet forsettelig eller grovt uaktsomt.
- 9.3 Ved vesentlig mislighold fra den ene part kan den andre part heve avtalen. Før heving kan skje skal det gis rimelig frist til å bringe forholdet i orden.

## **10 OVERDRAGELSER**

- 10.1 Dersom Rettighetshaver overdrar sin virksomhet til andre, følger avtaleforholdet virksomheten. Rettighetshaver har rett til å overdra sine rettigheter og forpliktelser etter avtalen helt eller delvis til et av sine tilknyttede selskaper, samt innenfor konsern, jf. allmennaksjeloven § 1-3, men slik at utenlandske selskap er inkludert.
- 10.2 Dersom Eier overdrar avtaleobjektet til andre, følger avtaleforholdet med. Eier plikter straks å informere Rettighetshaver om overdragelsen samt informere den nye eieren om rettighetene i denne avtalen.

## **11 TINGLYSNING**

Rettighetene i henhold til denne avtalen kan tinglyses på eiendommen. Tinglysningsutgiftene bæres av den part som krever slik tinglysning.

## **12 RANGERING**

Ved motstrid mellom avtalens hoveddel og vedleggene skal avtalens hoveddel ha forrang, så langt det ikke uttrykkelig er oppgitt noe annet i vedlegget. Ved motstrid mellom avtalens hoveddel og eventuelle tilleggsavtaler skal avtalens hoveddel ha forrang, så langt det ikke uttrykkelig er oppgitt noe annet i tilleggsavtalen.

## **13 KONFIDENSIALITET**

Partene, og alle som opptrer på vegne av partene, plikter å behandle konfidensielt alt de ved inngåelse og gjennomføring av Avtalen får kjennskap til om den annen part, og som det er grunn til å anta at den annen part anser for konfidensiell informasjon. Konfidensialiteten gjelder også etter avtaleforholdets opphør.

## **14 VERNETING, TVISTER**

Partene vedtar eiendommens verneting som rette verneting i alle tvister som gjelder dette avtaleforhold. Tvister skal søkes løst ved forhandlinger. Fører forhandlinger ikke frem, skal tvisten avgjøres ved de ordinære domsstoler.

## **15 VEDLEGG**

Vedlegg listet nedenfor er deler av denne avtale:

Vedlegg 1: Plassering av utstyr i hytte

Vedlegg 2: Plassering av antenner i mast

## 16 SIGNATUR

Denne avtalen er skrevet i 2 -to- likelydende eksemplarer, ett til hver av partene og signert av dertil bemyndigede personer.

Radøy, den / 2016

Oslo, den / 2016

**Radøy kommune**

**Telia Norge AS**

som Eier

som Rettighetshaver

---

Harald J Stanghelle

---

Torben Gjertsen  
(Akkvisitør)

---

Olav Alme  
(Eiendomssjef)

#### Vedlegg 1: Plassering av utstyr i hytte

- BTS3900L Huawei radiokabinett (600x450x1600mm)
- Knürr 19" rack 2m (600x600x2000mm)
- 1 rackplass for evt. fremtidig utvidelse

#### Vedlegg 2: Plassering av antenner i mast

- 3 stk Kathrein 80010668 (LTE800, LTE1800), høyde 26meter, retning 40, 160 og 280 grader
- 3 stk Kathrein 80010622V01 (GSM/UMTS900, UMTS2100), høyde 24meter, retning 40, 160 og 280 grader
- Evt. radiolinjeantenne