

# Nyttjanderättsavtal

## 1 Parter

| <b>Fastighetsägaren</b>              |                     | <b>AB Stokab</b> |                     |
|--------------------------------------|---------------------|------------------|---------------------|
| Företagsnamn                         | Organisationsnummer | Företagsnamn     | Organisationsnummer |
| Stockholms Stads<br>Fastighetskontor | 802003-0956         | AB Stokab        | 556475-6467         |
| Postadress                           | Telefonnummer       | Postadress       | Telefonnummer       |
| Box 8312                             |                     | Box 6813         | 08-508 30 270       |
| Postnummer                           | Faxnummer           | Postnummer       | Faxnummer           |
| 104 20 STOCKHOLM                     |                     | 113 86 STOCKHOLM | 08-508 30 210       |
| Kontaktperson                        | E-post              | Besöksadress     |                     |
|                                      |                     | Tulegatan 11     |                     |

## 2 Fastighet/er

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Fastighetsbeteckning     | Antal lägenheter |
| Hjorthagen 1:15 (del av) | -                |
| Gatuadress/er            | Ort och postnr   |
| Artemisgatan 84          | 115 42 STOCKHOLM |

## 3 Bakgrund

Stokabs huvuduppgift är att bygga ut och underhålla ett passivt konkurrensneutralt fibernät i Stockholmsregionen samt att hyra ut förbindelser i detta nät. Syftet med infrastrukturen och verksamheten är att stimulera en positiv utveckling för Stockholm genom att bidra till goda förutsättningar för IT-utveckling i regionen.

## 4 Definitioner

### 4.1 Kabel

Med Kabel avses kablar, annan anordning av optisk fiber eller enskilda fibrer för tele/data/videokommunikation som skall förläggas i Stokabs kanalisation.

### 4.2 Kanalisation

Kanalisation utgörs av ett eller flera rör med plats för Kabel alternativt enbart kabel vilken är monterad på kabelstege alternativt linspänn samt, i förekommande fall, tillhörande Kabelsling och skarvpunkter.

### 4.3 Husnod

Husnod är ett eller flera (dimensionerat för fastigheten/fastigheterna) låsta kopplingsskåp för Kabel placerat i ett neutralt utrymme i fastighetens källare. Husnoden innefattande Stokabs ODF (Optiskt Distributions Fält) där den optiska kontakten i ODF utgör gränssnittet mellan operatören/tjänsteleverantörens/fastighetsägarens nät alternativt utrustning. Patch-kabel ansluten till Stokabs ODF innefattas ej av Stokabs underhåll.

## 5 Upplåtelse av nyttjanderätt i Fastighet

### 5.1 Omfattningen

Stokab utför och bekostar nyförläggning och installation samt svarar därefter för drifts- underhålls- och reparationsåtgärder på såväl Kanalisationen som Kabel och Husnod. Stokab har under avtalstiden exklusiv nyttjanderätt till Kanalisationen i form av rör.

Stokab får nyttja Kanalisationen för förläggning av Kabel. I de fall då Stokab installerar linspänn eller kabelstege i fastigheten får anordningen nyttjas av andra förutom Stokab som på Fastighetsägarens uppdrag skall förlägga fiberoptiska kablar.

Nyttjandet omfattar rätt för Stokab att:

- Nyförlägga Kanalisation och Kabel inkluderande bl.a. erforderlig genomgång av husliv och dragning av Kanalisation till och från annan Husnod.
- Installera Husnod inom en överenskommen yta (normalt c:a 70x70x40cm (bxhxd)) vilken betjänar fastigheten alternativt flera fastigheter.
- Bibehålla, nyttja och underhålla befintlig Kanalisation och Husnod samt förnya dessa.

Tomrör, kabelstege och linspänn i fastigheten blir Fastighetsägarens egendom i och med installationens slutförande. Husnod, Kabel och kabelsling är Stokabs egendom.

Stokab har rätt att, i samråd med samt efter skriftligt godkännande av Fastighetsägaren, komplettera och förnya Kanalisation, Kabel och Husnod inom Fastigheten, exempelvis för anslutande av ytterligare fastigheter.

## 5.2 Villkor för upplåtelsen

Före nyförläggning av Kanalisation och Kabel skall parterna samråda varvid godkännande för projektering av Kanalisationens förläggning samt skriftligt godkännande av ritning inhämtas från Fastighetsägaren eller dennes representant. Fastighetsägaren erhåller ett exemplar av den godkända ritningen. Ytan som behöver ianspråk tas för utrymme för Husnod beslutas i samråd mellan Stokab och Fastighetsägaren.

Vid nyförläggning av Kanalisation i fastighet utgörs denna normalt av 1 rör eller annan anordning för motsvarande kapacitet för Kabel och Kabelsling.

Vid genomgång av husliv från markförlagd Kanalisation och Kabel används normalt rör med diametern om högst 110 mm.

Fastighetsägaren får inte göra några ingrepp i eller i anslutningar till Kanalisation, Kabel eller Husnod.

## 5.3 Tillträde

Fastighetsägaren skall i erforderlig utsträckning lämna Stokab och i förekommande fall Stokabs kunder tillträde till Fastigheten för nyförläggning, installation, service och andra arbeten.

Stokab skall, om inte tillträde dygnet runt årets alla dagar till upplåtna utrymmen i Fastigheten kan säkerställs på annat sätt, ha rätt att kvittera ut nycklar samt eventuella kort och koder som erfordras för att få tillträde till utrymmen där Kanalisation, Kabel och Husnod finns.

Stokab skall tillse att nycklar, kort och koder förvaras på ett betryggande sätt så att obehörig åtkomst förhindras. Stokab skall ersätta Fastighetsägaren för den skada som förlust av nycklar eller kort som orsakar.

## 6 Flyttning

### 6.1 Kostnader

Stokab skall på egen bekostnad flytta Kanalisation, Kabel och/eller Husnod vid ombyggnad, rivningsarbeten samt vid ändrad användning eller utformning av byggnad som skäligen inte kunde förutses vid avtalets tecknande.

Fastighetsägaren skall skriftligen underrätta Stokab om sådan åtgärd senast tre månader i förväg. Om Stokab inte flyttar Kanalisation, Kabel och/eller Husnod inom föreskriven tid har Fastighetsägaren rätt att låta utföra åtgärden på Stokabs bekostnad.

## **6.2 Rivning av hel eller del av byggnad**

Befintlig Kanalisation, Kabel och Husnod borttages eller flyttas inom berörd Fastighet med rätt till återförläggning. Om planlösningen i den planerade nya byggnaden, med skäligt beaktande av Stokabs intressen, omöjliggör återförläggning, bortfaller rätten därtill.

## **6.3 Ombyggnad av Fastighet**

Befintlig Kanalisation, Kabel och Husnod flyttas vid behov inom berörd Fastighet.

## **6.4 Ändrad användning eller utformning av Fastigheten**

Befintlig kanalisation och utrustning flyttas vid behov inom fastigheten.

## **7 Ansvar**

Nyförläggning och installation skall utföras fackmannamässigt. Stokab svarar för att Kanalisation, Kabel och Husnod förläggs och installeras på sätt som berörda myndigheter vid tiden för installation kräver. Stokab skall utföra allt arbete på ett sätt som medför minsta möjliga störningar i fastigheten och för dess hyresgäster. Stokab ska lämna lokalen städad i samma skick som före Stokabs installation.

Stokab ansvar är begränsat till den direkta förlust som Stokab, eller någon för vilken Stokab svarar, orsakat Fastighetsägaren. Indirekt förlust hos Fastighetsägaren eller i förlängningen dess hyresgäster, till exempel utebliven vinst, hinder eller men i nyttjanderätten, förlust av data, hinder att uppfylla förpliktelse mot tredje man eller utebliven nytta av avtal ersätts således inte.

Om Kanalisation, Kabel och/eller Husnod skadas, exempelvis vid underhålls- och ändringsarbeten på och i Fastigheten, är Fastighetsägaren inte skyldig att utge skadestånd eller annan ersättning om inte Stokab visar att Fastighetsägaren eller någon som Fastighetsägaren svarar för orsakat skadan genom vårdslöshet.

## **8 Begränsningar**

Parterna fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans åtagande inte alls eller endast till onormalt höga kostnader kan fullgöras på grund av krig eller upplöpp eller på grund av sådan arbetsinställelse, eldsvåda, explosion, ingrepp av offentlig myndighet eller liknande händelse som parterna inte råder över och inte heller kunnat förutse.

## **9 Avtalstid**

Från dagen för avtalets undertecknande skall avtalet gälla under tjugofem (25) år. Uppsägning av avtalet skall ske minst nio (9) månader före avtalstidens utgång. I annat fall förlängs avtalet med fem (5) år i sänder.

Uppsägning skall ske skriftligt.

## **10 Förtida upphörande**

Stokab har rätt att säga upp avtalet i förtid, om Stokab visar att Kanalisation, Kabel och/eller Husnod, inte fungerar tillfredsställande till följd av något som Stokab inte kan råda över.

Uppsägning skall då ske skriftligen och senast nio (9) månader i förväg.

Om en part gör sig skyldig till avtalsbrottet som inte är av ringa betydelse och inte vidtar rättelse inom trettio (30) dagar efter skriftlig anmaning därom har den andra parten rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande.

## 11 Ersättning

Ersättning för nyttjande enligt detta avtal utgår, mot faktura från Fastighetsägaren, med en engångsersättning om 500 kr.

## 12 Överlåtelse

Fastighetsägaren skall, vid överlåtelse av fastighet eller byggnad som berörs av Stokabs Kanalisation, Kabel och/eller Husnod göra förbehåll om den nyttjanderätt som tillkommer Stokab enligt avtalet.

Stokab får inte, utan Fastighetsägarens skriftliga samtycke, inskriva nyttjanderätten eller överlåta avtalet.

## 13 Tidigare avtal mellan parter

Om det sedan tidigare finns avtal mellan Fastighetsägaren och Stokab för Fastigheten beträffande förläggning, installation, drift och underhåll av Kanalisation, Kabel och Husnod eller annat motsvarande avtal, ersätts bestämmelserna i sådant tidigare avtal i sin helhet av bestämmelserna i detta avtal.

## 14 Tvist och lagval

Tvist i anledning av detta avtal eller rörande rättsförhållande som följer av eller står i samband med detta avtal, skall avgöras av svensk allmän domstol.

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

Ort/datum

Ort/datum

**AB Stokab**

Företagsnamn

**Stockholms Stads Fastighetskontor**

Företagsnamn

.....  
Underskrift

.....  
Underskrift

Namnförtydligande

Namnförtydligande