

Arrendeavtal avseende vindkraftsetablering

Undertecknade parter (gemensamt benämnda som "Parterna" och var för sig som "Part") har denna dag ("Avtalsdagen") träffat följande avtal ("Avtalet") rörande upplåtelse av mark, varpå vindkraftverk kan uppföras.

§1 FASTIGHET

Del av Tokebo 1:1 i Jönköping kommun och Bönared 1:1 i Mullsjö kommun, se nedan §6 och Bilaga 1, (nedan kallad "Fastigheten").

§2 FASTIGHETSÄGARE

Prästlönetillgång, Svenska Kyrkan, org. nr. 855900-6369, Skoltorget 2, 532 31 Skara (nedan kallade "Fastighetsägaren").

§3 ARRENDATORN

EnBW Sverige AB, org.nr. 559132-8884, Åkarevägen 17, 311 32 Falkenberg (nedan kallad "Arrendatorn").

§4 ORIENTERING

Detta avtal reglerar anläggningsarrendet för Arrendestället (se definition i §6 nedan) samt övrig yta Arrendatorn nyttjar enligt detta Avtal.

Arrendatorn har för avsikt att söka tillstånd för att i egen regi eller i samarbete med annan aktör uppföra en vindkraftsanläggning med projekteringsnamn Tokebo i Jönköping & Mullsjö kommuner ("Vindkraftanläggningen"). Vindkraftverkens preliminära placering visas på kartan enligt **Bilaga 2**. Vid kommande projektering väljs storlek på vindkraftverk och dess definitiva placering fastställs i samband med byggnation. Arrendatorn har rätt att totalt uppföra maximalt sju (7) vindkraftverk inom Fördelningsområdet (se definition i §5 nedan) om inte Parterna skriftligen kommer överens om annat. Arrendatorn äger ensam rätt att fastställa antal vindkraftverk, slutlig storlek och placering utifrån projekteringen. Det noteras vidare att Vindkraftanläggningen omfattar fler fastigheter än Fastigheten.

§5 Fördelningsområde

Fördelningsområdet definieras av ett område med 700 meters radie runt respektive vindkraftcentrum, se **Bilaga 3 "Fördelningsområde"**. Inom detta område fördelas arrendeavgiften till Fastighetsägaren enligt principen i §14 nedan, oavsett hur många vindkraftverk som etableras. Ett exempel på uträkning av arrendefördelning presenteras i **Bilaga 4**.

m 1 LSP

§6 ARRENDESTÄLLE

Hela det område inom Fastighetsägarens Fastighet som projekteras för Vindkraftanläggningen enligt **Bilaga 1** utgör "**Arrendestället**". När Vindkraftsanläggningens slutliga utformning fastställts ska Arrendestället endast omfatta det driftområde som slutligt markeras på **Bilaga 1** av Arrendatorn.

Slutlig utformning av Arrendestället beräknas preliminärt att avse ett markområde om 7 000 - 10 000 kvm runt centrum av respektive vindkraftverk (detta område innefattar ej hela den yta vindkraftverkets rotor sveper över). Det noteras att det kan finnas flera Arrendeställen.

§7 BRUTTOINTÄKT

Arrendatorns bruttointäkt ("**Bruttointäkten**") är den sammanlagda intäkt som Arrendatorn erhåller för samtliga intäkter hänförliga till av vindkraftverken levererad elenergi tillsammans med alla övriga intäkter som Arrendatorn eller annan intressent erhåller och som är hänförliga till i detta Avtal berörda vindkraftverk såsom exempelvis, dock inte uteslutande, elcertifikat, ursprungsgaranti, statliga bidrag, nätnyttja, EPAD, stilleståndsersättning från försäkring mm och annan framtida motsvarighet.

För det fall den producerade vindkraftselen konsumeras av Arrendatorn eller av bolag inom dennes koncern skall Bruttointäkten istället beräknas utifrån månadsmedelvärdet av marknadspriset på respektive del av ersättningen på dominerande handelsplatser för el respektive elcertifikat (för närvarande Nord Pool respektive SKM). Övriga intäkter enligt §7 stycke 1 ska därefter läggas till för att få fram Bruttointäkten.

§8 AVTALETS ÄNDAMÅL

Fastighetsägaren upplåter till Arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i detta Avtal, nyttja Arrendestället för att projektera, uppföra, bibehålla och kommersiellt driva ett eller flera vindkraftverk samt till vindkraftverken tillhörande ekonomibyggnader, transformatorstationer, kablar, vägar, kranuppställningsplatser mm. Arrendatorn äger även rätt att vid behov hårdgöra erforderliga ytor, inhägna erforderliga områden med stängsel, uppföra vägbom samt sätta upp vindmätningmast inom Fastigheten. Arrendatorn äger rätt att avverka skog inom Arrendestället och därutöver den yta som normalt krävs för uppförandet av ett vindkraftverk, t.ex. på yta där nya vägar anlägges. Fastighetsägaren ska i första hand i så god tid som möjligt erbjudas att själv avverka erforderlig skog i enlighet med tidplan för Vindkraftanläggningen och tillgodogöra sig skogen. I andra hand skall erforderlig skog avverkas av Arrendatorn och fritt erbjudas Fastighetsägaren tillgängligt vid farbar bilväg. Eventuell tillfälligt använd yta under byggnationen eller avetableringen skall i möjligaste mån återställas till samma användning som innan. Detta gäller inte Arrendestället, vägar eller områden som Arrendatorn behöver för löpande drift och underhåll.

m
2
Lof

§9 ARRENDATORNS OCH FASTIGHETSÄGARENS ÅTAGANDEN

Det åligger Arrendatorn att på egen bekostnad införskaffa alla nödvändiga tillstånd för verksamheten samt att tillse att all verksamhet sker enligt gällande lagar och förordningar. Arrendatorn förbinder sig att skaffa erforderlig försäkring eller annan godtagbar säkerhet för att hålla Fastighetsägaren skadelös vid skador och därpå följande kostnader som kan drabba Fastighetsägaren på grund av Arrendatorns vårdslöshet vid bedrivande av Arrendatorns verksamhet inom Arrendestället.

Fastighetsägaren får ej inom Fördelningsområdet uppföra eller upplåta byggnad för bostadsändamål eller anläggning som försämrar vindkraftverkens kapacitet eller fördyrar underhållet av vindkraftverken utan Arrendatorns godkännande. Fastighetsägaren får ej heller vidtaga åtgärder såsom sprängning, schaktning eller motsvarande annan åtgärd som kan medföra fara för vindkraftverken. Fastighetsägaren förbinder sig att ej upplåta arrende eller annan nyttjanderätt till annan på ett sätt som kan komma att påverka Vindkraftsanläggningens kapacitet menligt.

§10 SKICK M.M.

Arrendestället upplåts i det skick det befins på Tillträdesdagen (Se definition i §16 nedan). Arrendatorn ansvarar för att Vindkraftsanläggningen hålls i vårdat och gott tekniskt skick.

Arrendatorn ska vidta åtgärder för att förebygga att risk för miljöskada uppstår med anledning av Arrendatorns verksamhet inom Arrendestället. Miljöskador som sker pga Arrendatorns verksamhet ska åtgärdas av densamma, se vidare §9.

§11 VÄGAR OCH ÖVRIGA OMRÅDEN

Arrendatorn äger rätt men inte skyldighet att på egen bekostnad nyttja, bredda, förstärka och utföra halkbekämpningsåtgärder på befintliga vägar inom Fastigheten utan ersättning för nyttjandet. Arrendatorn svarar för löpande underhåll av de vägar som nyttjas av Arrendatorn och i den omfattning som krävs för bedrivande av Arrendatorns verksamhet inom Fastigheten. Eventuella skador som Arrendatorn vållar på vägarna ska så snart som möjligt återställas på Arrendatorns bekostnad. Fastighetsägaren ansvarar för att så snart som möjligt återställa skador som Fastighetsägaren vållar på egen bekostnad. För det fall Fastighetsägaren inte omgående åtgärdar eventuella skador på vägarna har Arrendatorn rätt att fullgöra Fastighetsägarens åtagande på Fastighetsägarens bekostnad.

Befintliga vägar inom Fastigheten som Arrendatorn ämnar använda under byggnationen skall besiktigas av oberoende part innan påbörjad byggnation. Efter avslutad byggnation skall dessa vägar besiktigas på nytt och Arrendatorn skall tillse att befintliga vägar minst motsvarar samma skick som innan byggnation. Protokoll skall upprättas vid varje utförd besiktning. Besiktning och eventuell återställande bekostas av Arrendatorn.

Arrendatorn har rätt att på egen bekostnad anlägga erforderliga vägar inom Fastigheten samt utföra erforderliga underhållsåtgärder och halkbekämpningsåtgärder på vägarna. Dessa vägar får utan kostnad nyttjas av Fastighetsägaren, dock med skyldighet att så snart som möjligt

m 3 Lpk