

**Handläggare**

Anders Rosberg

021-39 51 45

anders.rosberg@malarenergi.se

Köping Kommun

731 32 , Köping

gun.tornblad@koping.se

Datum

2022-11-30

## Avtal gällande laddinfrastruktur på parkeringsytor

### 1. Parter och övergripande om innehållet

Mellan Köpings kommun 212000-2114 nedan benämnt Fastighetsägaren, och Mälarenergi AB (556448-9150) nedan benämnt Mälarenergi, träffas detta samarbetsavtal ("Avtalet") för infrastruktur i form av tillhandahållande och utveckling av laddmöjligheter för elfordon på Fastighetsägarens parkeringar, främst personbilar och mindre fordon (när produkt finns på marknaden). Övriga benämningar är användaren och kunden, användaren är den som laddar, kunden är den som abonnerar på laddinfrastruktur, kan även vara användare.

Parterna har enats om att Fastighetsägaren upplåter mark till Mälarenergi och dess dotterbolag. Upplåtande av mark sker genom tecknande av arrendeavtal för respektive laddanläggning. Arrendeavtalen tecknas utgående från de villkor som anges i detta avtal och kan tecknas under hela Avtalets löptid. Med respektive upplåtelse följer exklusiv rätt för Mälarenergi att tillhandahålla laddmöjligheter inom arrendeområdet. Vid andra etableringar i direkt närhet till arrendeområde ska samråd hållas parterna emellan innan beslut tas om ny etablering av laddanläggning.

Eventuella avsteg från detta avtal kopplade till enskilda arrendeavtal ska tydligt framgå i egen paragraf benämnd 'Avsteg från samarbetsavtalet' i berört arrendeavtal.

Respektive part sköter sin verksamhet avseende laddinfrastruktur respektive parkeringshantering. Utöver skrivelser i detta avtal samt tillhörande arrendeavtal tillkommer ingen ytterligare skyldighet eller ansvar för den andre partens verksamhet i och med Mälarenergis upprättande av laddinfrastruktur på Fastighetsägarens mark.

## 2. Giltighet

Avtalet är giltigt från och med det datum det har undertecknats av båda parter. Om inte Avtalet upphör i förtid enligt punkt 7, gäller Avtalet till och med 2032-12-31 och förlängning sker med ett år i sänder om det inte sägs upp av endera parten sex (6) månader innan avtalsslut. Parterna ska en gång per år, vid behov fler gånger, träffas för avstämning. Mälarenergi är sammankallande. Eventuella förändringar av Avtalet ska vara skriftliga och undertecknas av båda parter.

Arrendeavtal tecknade under löptiden för, och i enighet med, detta avtal ska vara giltiga under den period och de villkor som anges i respektive arrendeavtal.

Ingångna arrendeavtal hävs i de fall Mälarenergi inte påbörjar byggnation av laddstation inom 18 månader från det att arrendeavtal för markupplåtelse tecknats. Vid omständigheter som medför förseningar i etableringen och som ligger utanför arrendatorns kontroll, tex. lång leveranstid av elnätsanslutning från nätet, har arrendatorn rätt att senarelägga sin etablering, dock ej mer än 36 månader.

## 3. Laddinfrastruktur

Laddinfrastruktur etableras efter behovsprövning av Mälarenergi, och i samråd med Fastighetsägaren. Syftet med laddinfrastrukturen är att bidra till att göra det möjligt att äga och ladda elfordon i vardagen.

Mälarenergi uppför den laddinfrastruktur för Fastighetsägarens fastighetsbestånd som framgår av Mälarenergis behovsprövning under avtalstiden, med start efter planeringsfas och överenskommen tidpunkt för lansering. I detta ingår inköp och installation, service och utbyte av laddpunkt under avtalstid. Laddpunkterna ansluts till Mälarenergis elservis eller i undantagsfall till Fastighetsägarens. Med laddpunkt avses ladduttag för möjlig elbilsladdning, en laddstation kan ha ett eller flera ladduttag.

En Depå/abonnerad laddpunkt är reserverad för en viss användare under viss tid eller all tid på dygnet. Användaren kan vara en privatperson eller ett företag/organisation. Fakturering av elförbrukning samt fast månadsavgift sker av Mälarenergis samarbetspartner eller direkt av Mälarenergi. Fastighetsägarens roll i hanteringen är att ta emot förfrågan från hyresgäst eller andra användare och förmedla uppdrag vidare till Mälarenergi samt tillsammans med Mälarenergi besluta om laddpunkter för parkering.

För Publik laddstation (laddstation där allmänheten har rätt att ladda vid dygnets alla timmar) hanteras faktureringen av elförbrukningen av Mälarenergi eller dess samarbetspartners.

Prissättningen ska vara marknadsmässig för de som använder tjänsten.

Fastighetsägaren fortsätter att hantera sina p-platser och erhåller intäkter i form av parkeringsavgifter även där det blir elbilsplats. Fastighetsägaren hanterar även kösystem för elbilsplatserna om erforderligt.

Publik laddstation ska skyltas för endast laddande elfordon och överträdelse ska beivras av fastighetsägaren/kunden.

Utmärkande för ett gott samarbete mellan parterna är förståelse och vilja att förstå varandras verksamheter (parkering-energileverans), då Avtalet kommer kräva nära dialog för att tillsammans ge bästa möjliga förutsättningar för parkering och laddning.

Efter avtalsstart och innan lansering till Fastighetsägarens hyresgäster eller andra användare ska parterna gemensamt ta fram en plan för utbyggnaden av laddinfrastrukturen.

#### **4. Syfte och mål**

Detta Avtal ska visa ansvarsfördelning och parternas ekonomiska åtaganden. Ett mål är att verka för bästa gemensamma nytta ur ett helhetsperspektiv. Parterna vill med detta Avtal driva utvecklingen framåt och leverera smidiga och enkla lösningar till gagn för hyresgästerna/användarna.

Parkeringsplatserna ska vara tillgängliga för kunderna dygnet runt. Mälarenergi deltar från tidigt planeringsskede vid etablering av nya parkeringar för att se möjligheter att bygga laddinfrastruktur. Fastighetsägaren är sammankallande part. Parterna ska samråda om lämpliga lösningar och samarbetsformer.

#### **5. Generellt om ansvar och finansiering**

Mälarenergi har ensamrätt att i närhet av de anläggningar som definieras av respektive arrendeavtal tillhandahålla laddinfrastruktur enligt behovsprövningen under punkt 2 under Avtalets giltighet. Ensamrätten avgränsas till arrendeområdet inom ramen för detta avtal med tillhörande arrendeavtal. Denna rätt innefattar rätt att uppföra laddinfrastruktur, inklusive men inte begränsat till erforderlig ledningsdragning i Fastighetsägarens byggnader/fastigheter, samt nödvändigt tillträde för anläggande, drift och underhåll. Mälarenergi står i sin helhet för, och behåller äganderätten till, investeringar av laddinfrastruktur inklusive betalfunktion, samt drift och underhåll av laddinfrastruktur i parkeringshus och för markparkeringar. Av märkning på laddinfrastruktur ska framgå att det är Mälarenergis egendom. Sådan märkning får ej avlägsnas. Detta gäller ej kundägd laddinfrastruktur.

Uppkomna fel och störningar i laddinfrastruktur ska meddelas Mälarenergi utan dröjsmål. Endast Mälarenergi, eller den Mälarenergi anvisar, får göra ingrepp eller åtgärder i Mälarenergis laddinfrastruktur.

Ingen av parterna får vidta åtgärd som kan medföra fara för den andra partens egendom eller som medför att egendom kan vålla skada på person eller egendom. Exempel på sådan åtgärd är ingrepp i närheten av ledning.

Fastighetsägaren tillhandahåller i utbyte mot avtalad arrendeavgift utrymme för uppsättande av laddinfrastruktur, såsom laddpunkter och ledningar. Om utrymme i fastigheten medger plats för Mälarenergis egen elcentral tillhandahålls denna yta utan ersättning.

Respektive part ansvarar i sin helhet för finansieringen av sina delar.

Respektive part tecknar, efter behov, egendoms- och avbrottsförsäkring för den egendom som respektive part äger. Part ansvarar, vid vårdslöshet och försummelse, för skada på den andra partens egendom. Ersättningskyldigheten är begränsad till 10 mnkr per år. Respektive part är skyldig att ha tecknat och upprätthålla ansvarsförsäkring för sin skadeståndsskyldighet gentemot den andra parten.

Parterna ansvarar inte för indirekt förlust som kan åsamkas någon av parterna eller användarna. Denna ansvarsbegränsning omfattar, men är ej begränsad till, produktionsbortfall, hyreskostnader, utebliven vinst, förlust orsakad av att laddinfrastruktur inte fungerar och kapitalförlust.

## **6. Genomförande**

Eventuella störningar för parkering vid installation, drift och underhåll ska minimeras. Yta som tas i anspråk för arbete vid upprättande av laddinfrastruktur ska återställas till ursprungligt skick inom 2 veckor efter utfört arbete. Fastighetsägaren ska i god tid få ta del av planerade störningar som kan uppkomma.

## **7. Omförhandling och förtida upphörande**

Parterna har rätt att påkalla omförhandling om förutsättningarna avsevärt förändras. Part har efter ändrade förutsättningar också rätt att säga upp Avtalet i förtid, till exempel vid förändrade lagkrav på parts verksamhet, förändrade ägardirektiv eller annan omständighet som gör det oskäligt eller omöjligt för part att fortsätta Avtalet. Uppsägning ska göras skriftligen med tillämpning av sex (6) månaders uppsägningstid, om ej omständigheter utanför den uppsägande partens kontroll kräver en kortare uppsägningstid. Om avveckling av verksamheten krävs, ska detta ske i samverkan mellan parterna.

## **8. Förtida upphörande av markupplåtelse**

Vid händelse av att en markupplåtelse inom ramen för detta avtal sägs upp i förtid ansvarar Mälarenergi för eventuell uppsägning av användaravtal kopplade till berörd laddinfrastruktur.

Om Fastighetsägaren säljer viss fastighet eller byggnad där Mälarenergis laddinfrastruktur finns ska parterna i första hand sträva efter att den nya fastighetsägaren övertar aktuellt arrendeavtal såsom det vid den tidpunkten är tillämpligt för berörd laddinfrastruktur. Om sådant avtal tecknas ska ingen ersättning från Fastighetsägaren enligt punkt 9 nedan erläggas. Om avtal mellan Mälarenergi och ny fastighetsägare inte ingås ska ersättning enligt punkt 9 erläggas av Fastighetsägaren. Tidpunkten för fastställande av ersättning är i sådant fall tidpunkten för överlåtelse av fastighet/byggnad.

Om planändringar eller annan omdaning av markanvändandet alternativt att Fastighetsägaren själv planerar att bebygga platsen för en laddstation ska detta meddelas Mälarenergi så snart detta är möjligt. Om en sådan bebyggelse eller ändring medför att laddstationen kan flyttas till annan av parterna överenskommen plats inom den aktuella fastigheten ska detta eftersträvas i första hand. I andra hand sker förtida uppsägning. Vid flytt av laddstation ska Fastighetsägaren ersätta Mälarenergi för flyttkostnaden. Där överenskommelse om flytt inte kan nås ska ersättning utgå enligt punkt 9.

## **9. Ersättning vid förtida upphörande av markupplåtelse**

Publik laddinfrastruktur som Mälarenergi uppfört ska alltid ha en minsta utesittningstid på 10 år. Om ett arrendeavtal som reglerar markupplåtelse för laddinfrastruktur sägs upp i förtid av Fastighetsägaren och det finns laddinfrastruktur som har suttit kortare tid än så ska Fastighetsägaren ersätta Mälarenergi enligt följande:

För laddinfrastruktur som installerats 36 månader innan aktuellt arrendeavtals upphörande eller senare: 100 % av självkostnadspriset avseende totalkostnad för uppförande av laddinfrastrukturen.

För laddinfrastruktur som installerats mellan 120 och 37 månader innan aktuellt arrendeavtals upphörande tillämpas en rak avskrivning utifrån självkostnadspriset avseende totalkostnad för uppförande av laddinfrastrukturen (baserat på avskrivning på 120 månader).

För laddinfrastruktur som installerats tidigare än 120 månader innan aktuellt arrendeavtals upphörande utgår ingen ersättning.

Om Mälarenergi säger upp ett arrendeavtal enligt ovan ska ingen ersättning utgå.

Vid betalning enligt ovan övergår installationer för laddinfrastrukturen, inklusive tillhörande abonnemang, till Fastighetsägaren alternativt annan part som parterna kommer överens om. Installationer övertas i befintligt skick. Mälarenergi har vid Avtalets upphörande inget åtagande att montera ner, stänga av eller i övrigt ta bort några installationer eller ledningar.

## **10. Force majeure**

Part är befriad från påföljd för underlåtenhet att fullgöra viss förpliktelse enligt detta avtal, om underlåtenheten har sin grund i omständighet av det slag som anges nedan ("befriande omständighet") och omständigheten förhindrar, avsevärt försvårar eller försenar fullgörande därav. Såsom befriande omständighet ska anses bland annat myndighets åtgärd eller underlåtenhet, nytillkommen eller ändrad lagstiftning, konflikt på arbetsmarknaden, blockad, brand, översvämning eller olyckshändelse av större omfattning. Part som påkallar befrielse enligt bestämmelserna ovan ska utan dröjsmål underrätta andra parten därom. Oavsett vad ovan sägs om befrielse från påföljd äger part rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande om fullgörandet av viss förpliktelse försenas med mer än sex (6) månader.

## **11. Tvist**

Tvister som inte kan lösas av parterna i samförstånd ska avgöras vid allmän domstol med Västerås tingsrätt som första instans.

Av detta Avtal är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

## **12. Överlåtelse**

Detta avtal får endast överlåtas till bolag inom den egna koncernen om inte annat skriftligen medges av båda parter.



Denna handling har upprättats i två exemplar, varav parterna tagit var sitt.

För Köpings kommun  
*Digital signering*

För Mälarenergi AB  
*Digital signering*