

AVTALE OM RETT TIL Å HA LIGGENDE RØR, KABLER OG LEDNINGER I GRUNNEN

1 PARTER

Oslo kommune
Org.nr: 958 935 420
Postboks 491 Sentrum
0105 Oslo

v/Eiendoms- og byfornyelsesetaten (undernummer 874 780 782)

heretter betegnet «Hjemmelshaver»

og

Overkommandoen AS
Org.nr: 987 897 317
v/Höegh Eiendom AS
Postboks 2416 Solli
0201 OSLO

heretter betegnet «Rettighetshaver».

2 EIENDOMMEN

Avtalen gjelder gnr. [A] bnr. [B] i 0301 Oslo kommune («Eiendommen») som skal overdras til Hjemmelshaver i henhold til utbyggingsavtale for Sørkedalsveien 150 A m.fl. («Utbyggingsavtalen»). Rettighetshaver er den til enhver tid eier av gnr. [C] bnr. [D] i 0301 Oslo kommune.

3 RETTIGHETEN

Hjemmelshaver gir Rettighetshaver rett til å ha liggende, og ha eierskap til, teknisk infrastruktur (herunder ledninger/rør/tilførselsledninger for vann, overvann, avløp, fjernvarme, sprinkelanlegg, strøm mv.) («Ledningsnettet») på Eiendommen, se vedlegg 1.

4 VARIGHET OG OPPSIGELSE

Rettigheten er evigvarende.

Avtalen kan ikke ensidig sies opp i kontraktstiden.

48
3/15

5 VEDERLAG

Rettigheten er vederlagsfri.

6 ETABLERING OG VEDLIKEHOLD

Ledningsnettet er etablert på tidspunkt for signering av avtalen og Rettighetshaver har selv vært ansvarlig for etableringen.

Rettighetshaver er ansvarlig for at Ledningsnettet er etablert i tråd med offentligrettslige krav. Tilsvarende gjelder ved eventuell senere utskiftning eller omlegging. Rettighetshaver skal også ta nødvendige skritt for å unngå skade på Hjemmelshavers eller tredjeparts eiendom ved senere utskiftning eller omlegging.

Rettighetshaver skal påse at Ledningsnettet ikke påfører Hjemmelshaver økt vedlikehold eller urimelig eller unødvendige ulempe på Eiendommen.

Ved utskiftning eller senere omlegging av Ledningsnettet skal Eiendommen ryddes og istandsettes til den standard som avtales med Bymiljøetaten.

Rettighetshaver plikter for egen regning og risiko å foreta nødvendig drift, vedlikehold og utskiftning av Ledningsnettet.

Dersom Rettighetshaver ikke utfører sine plikter etter dette punkt innen rimelig tid, har Hjemmelshaver rett til å forestå arbeidet for Rettighetshavers regning og risiko. Hjemmelshaver plikter i forkant å sende et skriftlig varsel og gi Rettighetshaver en rimelig frist til å utføre arbeidet.

7 RETTIGHETSHAVERS ATKOMSTRETT

Rettighetshaver har rett til atkomst til Eiendommen for drift og vedlikehold av Ledningsnettet. Dette inkluderer også kjelleretasjen i eksisterende bygninger på Eiendommen for måleravlesning, tilsyn og vedlikeholdsarbeid. Rettighetshaver har rett til å benytte eventuell kjøreatkomst over Eiendommen dersom den er åpen for motorisert kjøretøy.

8 RETTIGHETSHAVERS VARSLINGSPLIKT

Før det foretas arbeider på Eiendommen skal Bymiljøetaten varsles med minimum 15 dagers varsel. Varselet skal sendes skriftlig. Ved graving og/eller ved større arbeider og/eller behov for bruk av større kjøretøy/maskiner, skal det innhentes skriftlig forhåndstillatelse fra Bymiljøetaten.

9 RETTIGHETSHAVERS FLYTTEPLIKT

LF
845

Dersom hele eller deler av Ledningsnettet er etablert i strid med offentligrettslige krav plikter Rettighetshaver for egen regning å flytte Ledningsnettet i tråd med kravene. Flyttingen må være gjennomført innen 3 måneder etter at Hjemmelshaver skriftlig har påpekt forholdet.

Dersom Hjemmelshaver har behov for å utføre arbeider i grunnen som kommer i konflikt med Ledningsnettet, plikter Rettighetshaver på egen regning og risiko å flytte Ledningsnettet. Rettighetshaver har krav på minst 3 måneders skriftlig varsel i forkant.

Dersom flytteplikten i dette punktet ikke overholdes, har Hjemmelshaver rett til å flytte ledningsnettet på Rettighetshavers regning og risiko.

10 ERSTATNINGSANSVAR

Rettighetshaver plikter å erstatte Hjemmelshavers merkostnader som følge av at Rettighetshaver ikke har oppfylt sine plikter etter punkt 6 til 9. Rettighetshaver plikter videre å erstatte kostnader ved heving av kontrakten jf. punkt 12.

Rettighetshaver plikter å erstatte skader og tap som oppstår på Eiendommen og som er voldt av Rettighetshaver eller av Ledningsnettet. Rettighetshavers ansvar gjelder også for erstatningsansvar som Hjemmelshaver måtte komme i overfor tredjemann som følge av Ledningsnettet.

Dersom Hjemmelshaver eller noen som utfører arbeid i hans tjeneste uaktsomt forvolder skade på Ledningsnettet, og dette ikke skyldes forhold som kan bebreides Rettighetshaver, skal den skadevoldende utbedre eller erstatte skade på Ledningsnettet, slik at Ledningsnettet settes tilbake i samme stand som den var før skaden oppsto.

11 KONTRAKTENS OPPHØR

Ved opphør av kontrakten skal Ledningsnettet fjernes og Eiendommen ryddes og istandsettes til den standard som avtales med Bymiljøetaten. Dersom opprydding og istandsetting ikke er utført innen 90 dager, har Hjemmelshaver etter å ha gitt et skriftlig varsel, rett til å la dette utføres for Rettighetshavers regning og risiko.

12 MISLIGHOLD AV KONTRAKTEN

Ved vesentlig mislighold av kontrakten kan Hjemmelshaver heve kontrakten og kreve Ledningsnettet fjernet og Eiendommen tilbakeført til den stand den var før Ledningsnettet ble anlagt.

13 TINGLYSING

Plikter etter denne avtalen en bindende for nåværende og fremtidige eiere av gnr. [A] bnr. [B] og gnr. [C] bnr. [D], og skal tinglyses som en heftelse på begge eiendommers grunnboksblad.

60
3/6

Plikten til tinglysning forutsetter at Eiendommen er matrikulert og tinglyst på avtaleinngåelsestidspunktet.

Rettighetshaver er ansvarlig for tinglysning og kostnadene tilknyttet dette.

14 FORBEHOLD

Gyldigheten av denne kontrakten er betinget av godkjenning av kompetent organ i Oslo kommune.

15 VEDLEGG

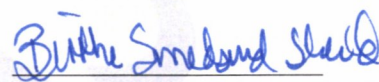
Vedlegg 1 – Tegning/skisse over plassering av Ledningsnettet

16 PARTENES UNDERSKRIFTER

Dato: 21/5/25


[SIGNATURBERETTIGET]
Overkommandoen AS

Dato: 21/5/25


[SIGNATURBERETTIGET]
Overkommandoen AS

Dato:

[SIGNATURBERETTIGET]
Oslo kommune

BH