

# Allmänna avtalsvillkor för fastighetsanslutning till stadsnät i Sverige

## 1. Allmänt

1.1 Dessa Allmänna avtalsvillkor gäller för fastighetsanslutning till Stadsnätet, som möjliggör att bredbandsanslutning och tjänster kan tillhandahållas för bostads- och lokalhyresgäster eller andra nyttjanderättshavare på berörd fastighet.

1.2 Fastighetsägaren äger inte utan särskilt avtal leverera tjänster i Stadsnätet.

1.3 Stadsnätsägaren registrerar Fastighetsägarens uppgifter i samband med beställningen. Fastighetsägaren är medveten om, och accepterar, att Stadsnätsägaren använder uppgifterna för att kunna tillhandahålla anslutning och avtalade tjänster samt för statistik och marknadsföring. Fastighetsägaren har rätt att skriftligen begära att uppgifterna ej får användas för marknadsföring.

## 2. Definitioner

I detta avtal gäller följande definitioner

### 2.1 Avtalet

Avtalet utgörs av ett Kontrakt, dessa Allmänna villkor och i förekommande fall Särskilda villkor.

### 2.2 Stadsnätsägaren

Med Stadsnätsägaren avses den juridiska person som i Kontraktet är angiven under punkten "Leverantörsuppgifter".

### 2.3 Fastighetsägaren

Med Fastighetsägaren avses den juridiska eller fysiska person som i Kontraktet är angiven under punkten "Fastighetsägaruppgifter".

### 2.4 Stadsnätet

Det fysiska kommunikationsnät, passivt såväl som aktivt, med bredbandskapacitet som Stadsnätsägaren förfogar över.

### 2.5 Installationen

Installationen består av nedan angivna delar

- Kanalisation
- Ledningar
- Aktiv utrustning

Kanalisation som förläggs i fastigheten blir fastighetstillbehör. Ledning som förläggs i kanalisation och aktiv utrustning blir ej fastighetstillbehör.

### 2.6 Stadsnätsägarens utrustning

Av Stadsnätsägaren ägd utrustning nödvändig för att aktivera och upprätthålla Fastighetsanslutning till Stadsnätet.

### 2.7 Överlämningspunkten

Den punkt i Stadsnätsägarens utrustning där det berörda området, fastigheten, lägenheten eller lokalen ansluts till Stadsnätet på sätt som framgår av bifogad ritning.

### 2.8 Dokumentation

Stadsnätsägaren skall till fastighetsägaren efter genomförd installation överlämna nödvändig underlag utvisande installationen i fastigheten.

Fastighetsägaren skall till Stadsnätsägaren före installationens genomförande överlämna dokumentation över fastighetens KK-stativ där samtliga uttag skall vara uppmärkta enligt Svensk dokumentations standard.

### 2.9 Avtalad Leveransdag

Den dag Installationen skall vara klar och slutbesiktigad enligt Kontraktet.

## 3. Installation – fastighet

### 3.1 Stadsnätsägaren åtar sig att installera

Stadsnätsägarens utrustning inom fastigheten fram till och med Överlämningspunkten för anslutning av fastigheten till Stadsnätet.

### 3.2 Fastighetsägaren upplåter till Stadsnätsägaren

rätt att utan ersättning inom fastigheten och till fastigheten hörande byggnader eller anläggningar installera, bibehålla och för framtida behov upgradera Stadsnätsägarens Utrustning. Om framtida åtgärder kräver fysiska ingrepp i fastigheten skall ny överenskommelse träffas.

### 3.3 Fastighetsägaren skall ge Stadsnätsägaren

tillträde till fastigheten för installation, underhåll, felsökning eller annan åtgärd enligt avtalet. Om Fastighetsägaren så begär skall Stadsnätsägarens tillträde ske tillsammans med Fastighetsägaren.

### 3.4 Fastighetsägaren skall utföra överenskomna och

andra enligt Stadsnätsägarens anvisningar erforderliga förberedelser för Installationen. Anvisningar skall lämnas i god tid.

### 3.5 För att Stadsnätsägaren skall kunna garantera

kvaliteten i anslutningen krävs vissa förutsättningar i avseende miljö, elanslutning och skydd för utrustningen. Fastighetsägaren och Stadsnätsägaren

samråder om hur dessa behov skall tillgodoses. Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar utrustningens elförsörjning.

3.6 Fastighetsägaren skall medverka till att Stadsnäsägaren erhåller erforderliga uppgifter avseende fastighetens el, VVS, telekommunikation, mark- och vattenområden.

Placeringen av Stadsnäsägarens utrustning sker i samråd mellan Fastighetsägaren och Stadsnäsägaren. Om Fastighetsägaren senare önskar flyttning eller annan ändring av Överlämningspunkten eller annan del av Stadsnäsägarens utrustning, skall Fastighetsägaren betala av flyttningen eller ändringen föranledda kostnader.

#### 4. Överlåtelse av fastighet

4.1 Fastighetsägaren förbinder sig att vid överlåtelse av Fastigheten gentemot förvärvaren göra förbehåll för de nyttjanderätter som upplåts till Stadsnäsägaren enligt detta avtal och förbehåll för Stadsnäsägarens äganderätt till Stadsnäsägarens utrustning och annan egendom som tillhör Stadsnäsägaren.

4.2 Fastighetsägaren skall vid överlåtelse tillse att förvärvaren av fastigheten övertar samtliga rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal för det fall Fastighetsägaren inte dessförinnan sagt upp avtalet till upphörande enligt gällande bestämmelser. Vid överlåtelse av fastighet skall Fastighetsägaren omedelbart skriftligen underrätta Stadsnäsägaren om överlåtelsen och till vem överlåtelsen har skett samt om på vilket sätt Fastighetsägarens förpliktelser har uppfyllts.

#### 5 Försening

5.1 Finner part att försening kommer att inträffa eller framstår försening som sannolik, skall detta utan dröjsmål skriftligen meddelas den andra parten. Därvid skall anges orsaken till förseningen samt om möjligt den tidpunkt då leverans eller mottagande beräknas kunna ske.

5.2 Om leveransförsening beror på Fastighetsägaren eller något förhållande på Fastighetsägarens sida, får Stadsnäsägaren flytta fram Avtalad Leveransdag i den utsträckning som påkallas därav. Fastighetsägaren skall därvid ersätta Stadsnäsägaren för avtalade avgifter från ursprunglig Avtalad Leveransdag och för de övriga direkta kostnader som förorsakas Stadsnäsägaren på grund av försening.

5.3 Om leveransförseningen beror på Stadsnäsägaren, har Fastighetsägaren rätt att häva

leveransen om leveransförseningen uppgår till mer än tre (3) månader efter Avtalad leveransdag.

#### 6 Avgifter och betalningsvillkor

6.1 Part skall mot faktura erlægga avgifter i enlighet med villkoren i Avtalet och Stadsnäsägarens vid var tid gällande prislista.

6.2 Sker inte betalning i rätt tid äger part rätt att förutom fakturabeloppet fordra ränta i enlighet med 6 § Räntelagen från den i fakturan angivna förfalldagen jämte ersättning för de kostnader som är förenade med dröjsmålet. Hit räknas även kostnader för betalningspåminnelse samt kostnader för verkställighet av betalnings- eller annan förpliktelse.

6.3 Prisändringar till följd av ändrade skatter eller av myndighet föreskriven avgift får ske och kan genomföras utan föregående underrättelse.

#### 7 Stadsnäsägarens utrustning

7.1 Stadsnäsägaren äger och ansvarar för all utrustning fram till och med Överlämningspunkt. Även all annan utrustning som tillhandahållas Fastighetsägaren av Stadsnäsägaren är Stadsnäsägarens egendom om inte annat har överenskommit.

7.2 Fastighetsägaren förbinder sig att väl vårda Stadsnäsägarens utrustning och att inte utan Stadsnäsägarens medgivande göra några ingrepp, ändringar eller tillägg i denna. Skulle sådan utrustning förloras eller skadas skall Fastighetsägaren betala ersättning för den förlorade eller skadade utrustningen samt ersättning för nedmontering och installation enligt Stadsnäsägarens vid var tid gällande prislista.

7.3 Fastighetsägaren ansvarar för att Stadsnäsägarens Utrustning som förvaras i lokaler som disponeras av Fastighetsägaren inte skadas eller utsätts för stöld.

7.4 Vid upphörande av avtalet skall Stadsnäsägaren ha rätt att omedelbart återta sin utrustning. I samband med återtagande av installerad utrustning har Stadsnäsägaren inte någon skyldighet gentemot Fastighetsägaren att utföra några återställningsåtgärder på den plats där Stadsnäsägarens Utrustning varit installerad. Om Stadsnäsägaren önskar att viss utrustning bibehålles inom fastigheten även sedan detta avtal upphört att gälla och Fastighetsägaren inte kan anses ha olägenhet av detta medges Stadsnäsägaren sådan rätt utan särskild ersättning till Fastighetsägaren.

## 8 Fastighetsnätet

8.1 Fastighetsägaren tillhandahåller och ansvarar för fastighetsnät inom fastigheten från Överlämningspunkt.

8.2 Fastighetsnätet skall uppfylla vid var tid gällande bestämmelser enligt tillämplig lagstiftning och med Stadsnätsägarens vid var tid gällande föreskrifter för anslutning till Stadsnätet samt vara uppmärkt och dokumenterat i enlighet med gällande svensk standard.

8.3 Fastighetsägaren är införstådd med att de tekniska kraven på fastighetsnätet kan komma att ändras för att fastighetens hyresgäster och tillika användare av Stadsnätet skall kunna dra nytta av nya tjänster som utvecklas av Stadsnätsägaren och/eller tjänsteleverantörer.

8.4 Fastighetsägaren förbinder sig att inte utan samråd med Stadsnätsägaren göra ingrepp i eller vidtaga andra åtgärder avseende anslutet fastighetsnät.

8.5 Fastighetsägaren skall på begäran ge Stadsnätsägaren möjlighet att undersöka fastighetsnät som är anslutet till Stadsnätet. Sådan undersökning skall, om Fastighetsägaren så begär, ske tillsammans med Fastighetsägaren.

8.6 För det fall verksamhet i av Fastighetsägaren anslutet fastighetsnät kan antas förorsaka störningar i Stadsnätet, annans till Stadsnätet anslutet nät eller utrustning eller för användare av Stadsnätet, är Fastighetsägaren skyldig att på Stadsnätsägarens begäran omedelbart koppla ur sådan utrustning.

8.7 Om Fastighetsägaren efter påpekande inte omedelbart korrigerar överträdelse, eller om situationen kräver omedelbar åtgärd, har Stadsnätsägaren rätt att stänga Fastighetsanslutningen eller annan tjänst med omedelbar verkan.

## 9 Felavhjälpning, service och underhåll

9.1 Felanmälan skall ske till i Kontraktet fastställd serviceorganisation. Parterna är skyldiga att kontrollera att felet ej beror på deras del av nätet.

9.2 Vid störning i fastighetsnätet, även planerade underhållsarbeten i fastigheten, är Fastighetsägaren skyldig att meddela Stadsnätsägaren, såväl som bostads- och lokalhyresgäster eller andra nyttjanderättshavare på berörd fastighet.

9.3 Stadsnätsägaren är skyldig att inom skälig tid avhjälpa fel i Stadsnätsägarens utrustning.

Stadsnätsägaren ansvarar ej för fel, avbrott eller annan driftsstörning på fastighetsnät.

9.4 Fastighetsägaren är skyldig att betala ersättning för felsökning och förekommande felavhjälpning efter Stadsnätsägarens vid var tid gällande prislista om felet är på fastighetsägarens del av nätet.

## 10 Skadestånd och ansvarsbegränsning

10.1 Har fastighetsanslutningen inte kunnat användas på grund av vårdslöshet för vilken Stadsnätsägaren svarar, har Fastighetsägaren i enlighet med allmänna skadeståndsrättsliga regler rätt att erhålla skadestånd.

10.2 Fastighetsägarens rätt till skadestånd räknas från den tidpunkt då Fastighetsägaren anmält leveransförsening eller fel till Stadsnätsägaren.

10.3 Ersättning omfattar ej indirekt skada såsom förlust i näringsverksamhet eller olägenhet, skada eller förlust utanför Stadsnätsägarens kontroll. Till dessa räknas utebliven vinst, dataintrång, förlust av data, hinder att uppfylla förpliktelse mot tredje man eller utebliven nytta av avtal.

10.4 Rätt till skadestånd föreligger inte för tid varunder Stadsnätsägaren tillfälligt har kunnat erbjuda Fastighetsägaren en alternativ lösning, som Fastighetsägaren skäligen bör kunna godtaga eller efter den tidpunkt då Fastighetsägaren utnyttjat den ovan angivna hävningsrätten.

10.5 Stadsnätsägarens skadeståndsansvar per kalenderår är begränsat till ett belopp högst två (2) gånger det vid tiden för skadans uppkomst gällande prisbasbelopp enligt lagen om allmän försäkring.

10.6 Krav på skadestånd skall för att kunna göras gällande framställas inom skälig tid efter det att den ersättningsgrundande omständigheten upptäckts eller borde ha upptäckts.

## 11 Avtalstid och uppsägning

11.1 Avtal skall anses ha träffats först när:

- Stadsnätsägaren mottagit och godkänt Fastighetsägarens beställning och därefter tillsänt Fastighetsägaren ett av båda parter undertecknat Avtal eller
- Stadsnätsägaren, i förekommande fall, tillsänt Fastighetsägaren en accepterad bekräftad beställning.

11.2 Avtalet gäller under sådan tid som anges i Kontraktet.

11.3 Om part inte skriftligen sagt upp avtalet minst tre (3) månader före avtalstidens utgång, förlängs

avtalet att gälla under ettårsperioder, med tre (3) månaders ömsesidig uppsägningstid.

11.4 Uppsägning av avtalet skall ske skriftligen.

### *12 Förtida uppsägning*

12.1 Envar part äger rätt att säga upp avtalet med omedelbar verkan, om den andra parten begår väsentligt avtalsbrott och underlåter att vidtaga rättelse inom en (1) månad från skriftlig anmaning därom.

12.2 Envar part äger rätt att säga upp avtalet med omedelbar verkan, om den andra parten går i konkurs, inleder förhandlingar om ackord eller det annars skäligen kan antas att den andra parten inte kommer att betala sina skulder efter hand som de förfaller till betalning.

12.3 Säger Stadsnäsägaren upp avtalet i förtid på grund av konstaterat väsentligt avtalsbrott skall Fastighetsägaren utge ersättning till Stadsnäsägaren med ett belopp motsvarande summan av alla kvarstående avgifter enligt avtalet diskonterat till nuvärde eller, om den verkliga skadan överstiger detta belopp, ett belopp motsvarande den verkliga skadan.

### *13 Överlåtelse av avtalet*

13.1 Stadsnäsägaren äger rätt att utan Fastighetsägarens samtycke överlåta avtalet till annan med vilket fastighetsägaren skäligen kan låta sig nöja och som i sådant fall övertar samtliga Stadsnäsägarens rättigheter och skyldigheter enligt avtalet. Stadsnäsägaren är skyldig att meddela fastighetsägaren om sådan överlåtelse.

### *14 Force majeure*

14.1 Om part förhindras att fullgöra detta avtal av omständighet utanför dennes kontroll som denne inte skäligen kunde förväntas ha räknat med vid avtalets träffande, och vars följder denne inte heller till rimlig kostnad skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit, ska detta utgöra befrielsegrund som medför befrielse från prestationsskyldighet alternativt framflyttning av tidpunkt för prestation samt befrielse från påföljd.

14.2 Det åligger part, som önskar återropa viss ovan angiven omständighet att utan dröjsmål, skriftligen underrätta den andra parten om uppkomsten därav liksom om dess upphörande. Om avtalets fullgörande till väsentlig del förhindras för längre tid än tre (3) månader på grund av viss ovan angiven omständighet äger den andre parten, utan ersättningsskyldighet, rätt att skriftligen frånträda avtalet med omedelbar verkan.

### *15 Giltighet och ändringar*

15.1 Vid eventuella motstridigheter i avtalshandlingarna äger de företräde i följande ordning:

1. Kontraktet
2. Särskilda villkor
3. Allmänna villkor

15.2 För de fall Kontraktet anger en bunden avtalstid, äger Stadsnäsägaren inte rätt att ändra villkoren i dessa Allmänna villkor inom denna bindningstid. Därefter äger Stadsnäsägaren rätt att ändra villkoren genom skriftlig underrättelse till Fastighetsägaren senast tre månader och en vecka innan ny avtalsperiod.

### *16 Underrättelser*

16.1 Fastighetsägare skall uppge den adress till vilken Fastighetsägaren önskar att Stadsnäsägaren skall sända faktura och andra underrättelser. Om inte annat angivits ovan skall underrättelser ske skriftligen genom brev eller e-post till parterna i Kontraktet angivna eller senare genom skriftligt meddelande till motparten ändrade adresser.

16.2 Underrättelser om driftavbrott och störningar hålls tillgänglig på Stadsnäsägarens hemsida.

16.3 Parterna skall i Kontraktet utse var sin kontaktperson. Part skall skriftligen meddela motparten vid byte av kontaktperson.

### *17 Tvist*

17.1 Tvist skall lösas i svensk domstol enligt svensk lag.