

## Särskilda avtalsvillkor - Wernet Fastighet

Dessa särskilda avtalsvillkor gäller från och med 2023-10-18.

### Omfattning

Dessa särskilda villkor gäller för av Jönköping Energi AB (nedan kallad JEAB) till näringsidkare tillhandahållna kommunikationslösningar.

Avtalets giltighet och upphörande. För information om respektive produkts/tjänsts avtalslängd, uppsägningsvillkor med mera, se under respektive produkt/tjänst längre fram i avtalsvillkoren

### Avtalets ingående och giltighet

Avtalet är bindande när båda parter undertecknat det.

### Ändring av avtalsvillkor

Fastighetsägare omfattas alltid av vid var tids gällande villkor. Vid väsentliga villkorsändringar kommer JEAB underrätta fastighetsägaren om detta och fastighetsägaren omfattas därefter av de nya villkoren.

### Kreditprövning

JEAB äger rätt att genomföra en sedvanlig kreditprövning av kunden, samt att neka byggande av fiberanslutning om Kunden har brister i kreditprövningen.

### Bestämmelses ogiltighet

Skulle någon bestämmelse i Avtalet eller tillämpningen därav vara ogiltig, ska detta inte innebära att Avtalet eller bestämmelsen i sin helhet är ogiltig. I stället ska Parterna justera Avtalet eller bestämmelsen, så långt det är möjligt, för att ge effekt åt Avtalets ändring. Om Parterna inte kan komma överens om ändring av bestämmelse som är ogiltig, ska sådan bestämmelse anses struken och övriga bestämmelser i Avtalet ska fortsätta gälla

### Mottagande av meddelande

Om meddelande från JEAB till Näringsidkaren sänts per sms, e-post eller digital brevlåda ska det anses ha kommit Näringsidkaren tillhanda omedelbart vid avsändandet. Om det sänts per post, inom tre dagar från brevdatering. Om kunden delgett och JEAB registrerat e-postadress på kunden, kommer i första hand kommunikation från JEAB att ske via angiven e-postadress.

### Ägarbyte

Kunden ska utan dröjsmål meddela Leverantören när fastigheten övergår till ny ägare. Kunden ska informera den nya ägaren om villkoren för anslutning till Stadsnätet. När den nya ägaren och Leverantören tecknar nytt avtal om anslutning till fastigheten upphör detta avtal att gälla utan föregående uppsägning.

### Avbeställning / Försening / Reklamation

#### Överlåtelse

Fastighetsägaren garanterar att denne vid överlåtelse av fastigheten ska göra förbehållet för de nyttjanderätter och andra rättigheter som upplåtits till JEAB, så att avtalet gäller mot förvärvare av fastigheten. Fastighetsägaren ska vid överlåtelse av fastigheten överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt avtalet till förvärvaren av fastigheten. Om så ej sker skall fastighetsägaren ersätta JEAB för den ekonomiska skada som JEAB får vid ett brutet avtal.

### Betalning och fakturering

Vid försenad betalning faktureras dröjsmålsränta uppgående till vid var tid gällande referensränta plus 8 % samt lagreglerad påminnelseavgift. För övriga villkor avseende fakturering och betalning, se respektive produkt/tjänst.

### Sekretess

Parterna förbinder sig att under avtalstiden och under 3 år därefter inte till utomstående lämna information avseende Avtalets innehåll och annan information som Parterna fått ta del av med anledning av Avtalet, oavsett om informationen lämnats skriftligen eller muntligen och oberoende av format ("Konfidentiell Information"). Parterna förbinder sig att använda Konfidentiell information enbart i syfte att fullgöra sina åtaganden under Avtalet och inte för något annat ändamål. Mottagande Part förbinder sig vidare att vidta erforderliga åtgärder för att förhindra att anställd, underkonsult eller annan mellanman använder eller avslöjar Konfidentiell information för utomstående samt att använda samma nivå av aktsamhet (men inte lägre nivå än skälighetsaktsamhet) för att undvika utlämnande eller nyttjande av Konfidentiell Information som Parten använder avseende sin egen konfidentiella eller upphovsrättsskyddade information.

Ovanstående gäller inte för sådan information som

vid tidpunkten för utlämnandet är eller senare blir tillgänglig för allmänheten på annat sätt än genom överträdelse mot Avtalet; eller

redan var tillgänglig för mottagande Part eller som denne på egen hand har utvecklat innan ingåendet av Avtalet och som inte, direkt eller indirekt, har erhållits genom överträdelse mot Avtalet.

Denna sekretessförbindelse förhindrar inte Part från att lämna sådan information som Part har skyldighet att lämna ut enligt lag, dom eller myndighetsbeslut eller avtal med börs eller annan marknadsplats. Om Part skulle ha eller åläggas skyldighet att lämna sådan information, åtar sig Parterna att omedelbart underrätta den andra Parten. Parterna ska göra sitt bästa för att tillse att information som lämnas i enlighet med denna punkt, så långt möjligt, behandlas konfidentiellt av mottagaren av informationen.

Det noteras att JEAB aldrig behöver samråda avseende sådan information som JEAB är skyldig att lämna ut enligt Tryckfrihetsförordningen (1949:105) och Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). JEAB ska dock informera Kunden om information som utlämnats enligt föregående mening.

### Ansvar

Part ansvarar för skada som drabbar motparten på grund av dennes, eller annans för vilken denne Part ansvarar, oaktsamhet eller uppsåt.

JEAB är inte ersättningskyldigt för indirekta förluster, driftförluster, utebliven vinst, dataförluster, produktionsförluster, förluster till följd av uteblivet eller brutet avtal med tredje part eller liknande. JEAB ansvarar inte för fel, avbrott, störningar, ström kvalitet och liknande som kan härröras till andra tjänsteleverantörer, bland annat elleverantörer, elproducenter, elnätleverantörer och internetleverantörer. JEAB ansvarar inte heller för skador eller förluster som åsamkas Kunden på grund av felaktig användning, bland annat, men inte begränsat till, dataviruser och liknande. JEAB ansvarar heller aldrig för täckande av eventuella viten som kan komma att drabba motparten.

### Tvistlösning

Tvister i samband med detta avtal skall avgöras i allmän domstol.

### Personuppgifter / GDPR

JEAB är personuppgiftsansvarig för de personuppgifter som vi behandlar. För att kunna ingå och fullgöra åtaganden enligt detta Avtal kommer JEAB behandla dina personuppgifter som du lämnar till oss och den data som skapas när du använder våra tjänster och våra produkter, t.ex. förbrukningshistorik. Personuppgifterna kommer att delas inom JEAB-koncernen och till de av oss anlitate underleverantörer för att fullfölja avtalet. Enligt offentlighetsprincipen kan personuppgifter ingå i allmänna handlingar som vi ska lämna ut vid begäran, om det inte strider mot annan lagstiftning.

Personuppgifterna kommer att lagras under avtalets giltighetstid samt under en tid därefter utifrån bokföringslagen. Kunden har rätt att begära information vilka personuppgifter som behandlas av JEAB, samt eventuell rättelse av desamma. Kunden har också, under vissa förutsättningar, rätt till begränsning av behandling av sina personuppgifter, radering av personuppgifter samt invända mot viss behandling och få sina personuppgifter överförda till annan personuppgiftsansvarig.

För mer information om personuppgiftshantering hos JEAB hänvisar vi till vår hemsida ([www.jonkopingenenergi.se](http://www.jonkopingenenergi.se)).

För att kontakta oss gällande frågor om personuppgifter hänvisar vi dig till [gdpr@jonkopingenenergi.se](mailto:gdpr@jonkopingenenergi.se)

Har kunden inte tillgång till internet ombeds kunden kontakta JEABs kundcenter på 036-108220

## Force majeure

JEAB AB skall vara befriat från nedsättning av avgift och andra påföljder om fullgörandet av visst åtagande förhindras eller väsentligen försäras av omständighet som JEAB AB inte rimligen kunnat räkna över eller förutse. Som befriande omständighet skall bl a anses arbetskonflikt, åsknedslag, eldsvåda, myndighetsbestämmelse eller annan offentlig reglering, allmän knapphet på transporter, varor eller energi samt fel i eller försening av prestation från underleverantör som har sin grund i sådan omständighet eller annan liknande omständighet.

## Definitioner

I JEABs särskilda avtalsvillkor Kommunikation (Näringsidkare) har följande begrepp nedan angivits betydelse.

*JEAB:* Nätägare som har driftansvaret för stadsnätet.

*Fastighetsägare:* I avtalet angivna ägare av den aktuella fastigheten.

*Slutanvändare:* Den som använder kommunikationstjänster via avlämningspunkten; privatperson, företag eller annan organisation.

*Stadsnät:* Den infrastruktur som JEAB äger och har driftansvar för, omfattande bl a fibernät och aktiv utrustning fram till avlämningspunktens kontakt och i förekommande fall mediaomvandlare i leveranspunkten.

*Fastighetsnät:* Är det spridningsnät inom byggnader som ägs av fastighetsägaren och som förbinder JEABs avlämningspunkt med fastighetsnätets uttag. Patchkabl är en del av fastighetsnätet. Fastighetsnätet byggs med singlemodefiber.

*Avlämningspunkt:* Plats hos fastighetsägaren där stadsnätet ansluts till fastighetsnätet.

*Leveranspunkt:* Plats där tjänsten avlämnas. *Kommunikationsprodukter:* Kommunikation via JEABs infrastruktur på olika sätt t.ex. hyra av svartfiber, hyra av kapacitet och andra kommunikationstjänster.

Mediaomvandlare även kallad CPE eller Wernetnetbox

## Produkter/tjänster

### Anslutning

Avlämningspunkten för Jönköping Stadsnät är en fiberoptisk kopplingspanel, ODF. Gränssnitt mot Jönköping Stadsnät Wernetnet är avlämningspunktens fiberkontakter, SC/UPC.

Avlämningspunkten placeras primärt max 5m innanför yttervägg på plats som beslutas av JEAB i samråd med fastighetsägaren. Fastighetsägaren tillhandahåller utan kostnad det fysiska utrymmet som krävs för JEABs inkommande kabel och ODF. Alternativ, eventuell annan placering av avlämningspunkten beslutas av JEAB i samråd med fastighetsägaren.

Utrymmet bör vara låst och enbart tillgängligt för berörd personal. I de fall som elansluten utrustning placeras i avlämningspunkten ansvarar fastighetsägaren för erforderlig strömförsörjning och att utrymmet håller normal rumtemperatur.

### Kanalisation

Vid nybyggnation ansvarar byggherren för tomrörkanalisation på tomtmark, fram till en punkt i tomtgräns anvisad av JEAB.

### Fastighetsnät

Om levererad kommunikationsprodukt kräver ett fastighetsnät, ansvarar fastighetsägaren själv för erforderligt fastighetsnät fram till anslutningspunkten. Detta ska vara ett fibernät av typ singelmode och uppfylla gällande standard SS EN 50173-2. JEAB:s rekommendationer för fastighetsnät kan erhållas från JEAB. Här finns också anvisningar för fastighetsnätets dokumentation.

### Ansvarsfördelning

JEAB äger kabeln samt ODF med kontakter fram till och med avlämningspunkten och mediaomvandlaren i leveranspunkten. Därefter vidtar fastighetsägarens ansvar och ägande.

### Tillträde

JEAB äger tillträde till avlämningspunkten 24 timmar/dygn. Tillträde till avlämningspunkten ska vara möjligt senast två timmar efter det att JEAB kontaktat fastighetsägaren. Går fastighetsägaren inte att nå inom denna tid anses JEAB ha fullgjort sina skyldigheter enligt detta avtal och det arbete som ska utföras kommer att ske vid snarast lämpliga tid-punkt.

### Flytt/Förändring

Fastighetsägaren äger inte rätt att ändra/flytta avlämningspunkten utan att först inhämta JEAB:s godkännande. JEAB kan utföra flytt mot löpande kostnad. Fastighetsägaren är skyldig att informera JEAB om alla övriga förändringar som kan påverka avlämningspunkten. Exempel på detta är ombyggnationer, läsförändringar och liknande.

### Avtalets giltighet och uppsägning

Avtalet löper under 10år och därefter tills vidare med nittio (90) dagars uppsägningstid. Dock gäller att tills vidareavtalet inte får sägas upp i de fall tjänsteavtal finns för anslutningar till fastighetsnätet med kvarvarande giltighetstid. Skulle en uppsägning ändå ske, har JEAB rätt att ta ut avgifter tills dess att tjänsteleverantörens avtal upphör. Eventuella ersättningsanspråk från tjänsteleverantören har JEAB i så fall rätt att debitera kunden.

### Avgifter och betalningsvillkor

För flerbostadshus debiteras fastighetsägaren serviceavgift per lägenhet, som genom fastighetsnätet är uppkopplade mot Stadsnätet. I avgiften ingår bland annat drift, säkerhet, jour samt kontinuerliga uppgraderingar av kapacitet. Serviceavgiften regleras via Konsument-prisindex (KPI) och kan därmed förändras över

tid. Den primära avtalstiden för serviceavgiften är 5 år om inget annat är angivet. Efter primär avtalstid förlängs avtalet med 1 år i taget om inte endera parten sagt upp det 3 månader innan avtalstidens utgång.

#### **Fastighetsnät (vid leverans från JEAB)**

Om inget annat är angivet byggs fastighetsnätet enligt Referensmodell 1 i produktbeskrivningen fastighetsnät. Garanti tiden på material är 2 år och för arbetet är garanti tiden 5 år. Efter denna tid är fastighetsägare ensam ansvarig för fastighetsnätets funktion. Eventuell service som härleds till fastighetsnät bekostas då av fastighetsägaren.

#### **Avtalets giltighet och upphörande**

Initial avtalstid är den tid som avtalats kring ev. kollektiva tjänster, kopplade till fastighetsnätet, finns det inte något sådant avtal, gäller Garanti tiden på arbetet (5 år) som den initiala avtalstiden.

Avtalet får ej sägas upp i de fall tjänsteavtal finns för hyresgäst ansluten till fastighetsnätet och med kvarvarande giltighetstid.

Sker uppsägning ändå av någondera parten enligt föregående stycke, har JEAB rätt att ta ut avgifter till dess att tjänsteleverantörens avtal upphör. Eventuella ersättningsanspråk från tjänsteleverantören har JEAB i så fall rätt att debitera kunden. Fastighetsägaren ger JEAB rätt att under avtalstiden nyttja fastighetens teknikutrymme inkl. elektricitet, värme och kyla.

#### **Betalning och fakturering**

Fakturering sker efter slutfört arbete enligt avtal samt eventuella ändrings- och tillägsarbete (ÄTA). I de fall ändringar eller tillägg behöver göras ska avstämning med Kunden ske om kostnaden för sådant arbete överstiger 10 % av det avtalade priset för byggande av Fastighetsnät.

#### **Nyttjanderätt för JEAB**

Fastighetsägaren skall under avtalstiden tillförsäkra JEAB en exklusiv nyttjanderätt till fastighetsnätet och kanaliseringen för tillhandahållande av tjänster i det öppna Stadsnätet.

Utöver den primära avtalstiden (angivet i avtalet) skall JEAB ha en icke exklusiv rätt att nyttja fastighetsnätet i tre (3) år, för att tillhandahålla tjänster.

Om inte denna rätt sägs upp av endera parten senast sex (6) månader före de icke exklusiva åren förlängs rätten tills vidare med sex (6) månaders ömsesidig uppsägningstid.

Fastighetsägaren ger därutöver JEAB rätt att under avtalstiden nyttja fastighetsägarens teknikutrymme inkl. elektricitet, värme och kyla.

#### **Anslutning**

Utgångspunkt för fastighetsnätet är Avlämningspunkten från Jönköpings Stadsnät.

#### **Äganderätt**

Efter slutförd installation och slutbesiktning äger fastighetsägaren fastighetsnätet och tillhörande kanalisering i sin helhet, om inte annat är överenskommet

#### **Utrustning**

All utrustning som används för nyttjande av tjänst ska uppfylla vid var tid gällande bestämmelser enligt tillämplig lagstiftning och eventuella anvisningar från JEAB. Om inte annat avtalats ansvarar inte JEAB för funktionen. Utrustning placerad hos kunden såsom access-switchar och mediaomvandlare (CPE) ägs av

JEAB som svarar för drift och underhåll av dessa

Alla leveranser i Wernetnet sker via digitala signaler vilket innebär att det krävs omvandlare, t ex digitalboxar för TV-signaler och telefoniboxar för telefonisignaler för att kunden/lägenhetsinnehavaren skall ha möjlighet att nyttja tjänsteutbudet. Denna utrustning åligger kunden/ lägenhetsinnehavaren att själv bekosta såvida den inte ingår i en tjänsteleverans från JEAB AB.

I flerfamiljsfastigheter åligger det fastighetsägaren att informera sina hyresgäster om vad som gäller

#### **Tillträde till korskoppling**

JEAB AB äger tillträde till korskopplingspunkten 24 timmar/dygn, samtliga dagar om det krävs för att fullgöra avtalet. Tillträde till korskopplingspunkten ska vara möjligt senast två timmar efter det att JEAB kontaktat fastighetsägaren. Går fastighetsägaren ej att nå inom denna tid anses JEAB ha fullgjort sina skyldigheter enligt avtal och det arbete som ska utföras kommer att ske vid snarast lämpliga tidpunkt.

#### **Ägarbyte**

Fastighetsägaren garanterar att denne vid överlåtelse av fastigheten ska göra förbehållet för de nyttjanderätter och andra rättigheter som upplåtets till Jönköping Energi, så att avtalet gäller mot förvärvare av fastigheten. Fastighetsägaren ska vid överlåtelse av fastigheten överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt avtalet till förvärvande av fastigheten.

#### **Fastighetsport (option)**

Fastighetsport är en tjänst för främst M2M kommunikation för övervakning (monitorering) samt styrning och reglering av fastighetsautomation. Tjänster får ej användas för vare sig enskild eller kollektiv Internettjänst för boende eller någon typ av företag. Överträdelse beivras och tjänsten avslutas omgående vid sådan överträdelse.

#### **Övrigt**

Eventuell kabel och kanalisering mellan JEAB:s avlämningspunkt och fastighetsnätets korskoppling är fastighetsägarens ansvar.

Fastighetsnätet skall vara av typen singlemodefiber.

Patchkablar räknas som en del av fastighetsnätet. JE lämnar av med SC/APC kontakter i en ODF (splitter).

Fastighetsägaren ansvarar för att Wernetnetboxen monteras och kopplas mot fastighetsnätet.