Särskilda avtalsvillkor – Stadsnätsanslutning Fastighet 2026-06-17

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

Definitioner

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

JEAB: Nätägare som har driftansvaret för stadsnätet.

Fastighetsägare: I avtalet angiven 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. Patchkablar 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.

Medieomvandlare även kallad Stadsnätsbox, CPE eller ONT

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 andemening. 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

Vid överlåtelse av fastigheten ska Kunden utan dröjsmål meddela Leverantören samt informera förvärvaren om detta avtal och anslutningen till Stadsnätet. Kunden ska vid överlåtelsen säkerställa att Leverantörens rättigheter enligt avtalet består gentemot ny ägare. Kunden ska vidare verka för att förvärvaren övertar avtalet eller tecknar nytt avtal med Leverantören. Intill dess ansvarar Kunden för sina åtaganden enligt avtalet. När förvärvaren har ingått avtal med Leverantören upphör detta avtal utan särskild 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

Försenad betalning ger JEAB rätt att fakturera dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) samt lagreglerad påminnelseavgift och i förekommande fall inkassoavgift.

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 skälig aktsamhet) 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 ersättningsskyldigt 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, strömkvalitet och liknande som kan härröras till andra tjänsteleverantörer, bland annat elleverantörer, elproducenter, elnätsleverantörer och internetleverantörer. JEAB ansvarar inte heller för skador eller förluster som åsamkas Kunden på grund av felaktig användning, bland annat, men inte begränsat till, datavirus och liknande. JEAB ansvarar heller aldrig för täckande av eventuella viten som kan komma att drabba motparten.

Tvistelösning

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 anlitade 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.jonkopingenergi.se).

För att kontakta oss gällande frågor om personuppgifter hänvisar vi dig till gdpr@jonkopingenergi.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 försvåras av omständighet som JEAB AB inte rimligen kunnat råda 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.

Övrigt

Eventuell kabel och kanalisation 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/UPC kontakter i en ODF
finns det en Splitter så har den SC/APC kontakter.

Fastighetsägaren ansvarar för att Stadsnätboxen monteras och kopplas mot fastighetsnätet.

Produkter/tjänster

Anslutning

Avlämningspunkten för Jönköping Stadsnät är en fiberoptisk kopplingspanel, ODF. Gränssnitt mot Jönköping Stadsnät är avlämningspunktens fiberkontakter.

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 rumstemperatur.

Kanalisation

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

Fastighetsnät

Om levererad kommunikationsprodukt kräver ett fastighetsnät, ansvarar fastighetsägaren för erforderligt fastighetsnät fram till anslutningspunkten. Detta ska vara ett fibernät av typ singelmode eller CAT 5 eller senare och uppfylla gällande standard SS EN 50173-2. Fastighetsnätet bör vara dokumenterat.

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, låsförändringar och liknande.

Avtalets giltighet och uppsägning

Avtalet löper under 10år och därefter tills vidare med nittio (90) dagars uppsägningstid. Dock gäller att tillsvidareavtalet 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 serviceavgiften för Jönköping Stadsnät ingår drift, underhåll och säkerhet av stadsnätet, inklusive lokal beredskap dygnet runt och löpande kapacitetsuppgraderingar. Avgiften täcker utbyte av våra tekniska delar i hemmet när det behövs för att utrustningen ska fungera som den ska. Skador eller problem som uppstår på grund av vårdslöshet ingår inte och faktureras separat. Serviceavgiften justeras årligen enligt konsumentprisindex (KPI) 2020 fastställda tal, med oktobermånad som jämförelsemånad. Prisjustering sker den 1.a januari.

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.

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 stadsnätsbox ägs av JEAB som svarar för drift och underhåll av dessa

Alla leveranser i Jönköping Stadsnät 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

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.