



## Jönköping Energi AB - Särskilda avtalsvillkor – Wernetnet Fastighet

Giltiga från och med 20231018

### **Avtalets giltighet och uppsägning**

Avtalet löper under 10år och därefter tillsvidare 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 avgiften ingår bland annat drift, säkerhet, jour samt kontinuerliga uppgraderingar av kapacitet. Serviceavgiften regleras via Konsumentprisindex (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 Garantiiden på material är 2 år och för arbetet är garantiiden 5 år. Efter denna tid är fastighetsägare ensam ansvarig för fastighetsnätets funktion. Eventuell service som härleds till fastighetsnätet 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 Garantiiden 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 tilläggsarbete (ÅTA). 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 tillsvidare 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 telefonboxar för telefonsignaler 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 flerfamiljfastigheter 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.