

Giltiga from 5 juli 2018

1. Inledning

1.1 Dessa allmänna villkor gäller då Ownit Broadband AB Org 556608-9933 ("Ownit") till en Fastighetsägare ("Fastighetsägaren") tillhandahåller Ownits Bredbandstjänster via en anslutning av Accessnät och Områdesnät till Ownits Nät ("Ownits Fastighetsanslutning"). De tjänster som tillhandahålls specificeras i avtal mellan Ownit och Fastighetsägaren ("Avtalet").

1.2 Avtalet reglerar inte tillhandahållande av Bredbandstjänster i relation direkt till Boende. Boende kan få tillgång till Bredbandstjänster dels individuellt genom att den Boende tecknar ett särskilt avtal om Bredbandstjänster med Ownit och dels kollektivt via Fastighetsägaren.

2. Definitioner

2.1 Med **Anslutningspunkt** avses den punkt där Accessnätet terminerar mot Ownits Nät.

2.2 Med **Bostadsnät** avses kabel i Lägenheten som används för spridning av Bredbandstjänster inom Lägenheten.

2.3 Med **Bredbandstjänster** avses Ownits vid var tid tillhandahållna tjänster, till exempel Ownit Bredband och Ownit Bredbandstelefontjänst.

2.4 Med **Fastighetens Utrymme** avses det utrymme där Accessnätet terminerar mot Ownits Nät och i vilket Fastighetsägaren upplåter plats för Kundplacerad Utrustning.

2.5 Med **Fastighet** avses fast egendom som angivits i Avtalet.

2.6 Med **Accessnät** avses kabel inom en Fastighet. Accessnät ansluts till Kundplacerad Utrustning och avslutas i en punkt i Lägenhet. Accessnät kan vara så väl nät för Bredbandstjänster som nät för Kabel-tv.

2.7 Med **Intag** avses kanalisering eller utrymme i en byggnads yttervägg som är avsedd att leda in Ownits Nät i byggnaden.

2.8 Med **Kundplacerad Utrustning** avses utrustning (inkl. programvara), som ägs eller tillhandahålls av Ownit och som placeras hos Fastighetsägaren för att möjliggöra tillhandahållandet av Bredbandstjänster till De Boende.

2.9 Med **Lägenhet** avses privatbostad eller annan lokal som är belägen i Fastigheten.

2.10 Med **Områdesnät** avses kabel som binder samman två eller flera byggnader inom samma Fastighet.

2.11 Med **Boende** avses boende i Lägenhet eller annan nyttjanderättshavare till Lägenhet.

2.12 Med **Ownits Nät** avses de allmänna kommunikationsnät som Ownit äger eller på annat sätt disponerar.

3. Ownits åtagande

3.1 Ownit ska tillhandahålla aktuella tjänster på ett fackmässigt sätt i överensstämmelsen med Avtalet.

3.2 Ownit har rätt till att anlita underleverantörer för att fullgöra sitt åtagande enligt Avtalet. Ownit svarar i så fall för underleverantörens arbete såsom för eget arbete.

3.3 Vid anslutning av Accessnät och Områdesnät i befintlig bebyggelse ska anslutningen ske vid den tidpunkt som skriftligen överenskommit mellan Parterna. Ownit ansvarar för leverans av kabel fram till Anslutningspunkten.

3.4 Vid fel i markförlagd kabel fram till Anslutningspunkten ansvarar Ownit för schaktning, felrättning och återfyllnad under förutsättning att felet inte har förorsakats av Fastighetsägaren, någon som Fastighetsägare svarar för, innehavare av Lägenhet eller besökare till sådan innehavare. Innan grävning påbörjas inom Fastighet kontaktas Fastighetsägaren för samråd om det praktiska utförandet.

3.5 Om Bredbandstjänst eller Kabel-tv tillhandahålls till Boende kollektivt eller individuellt via Fastighetsägaren har Ownit rätt att stänga eller begränsa tjänster för en eller flera Boende i den utsträckning som anges i punkt 12 i *Ownits allmänna och särskilda villkor för tjänster* vid motsvarande förhållande som där anges, oavsett om detta har sin grund i handlande eller underlåtenhet från Fastighetsägaren eller från den Boendes sida.

4 Fastighetsägarens åtagande

4.1 Fastighetsägaren ska på egen bekostnad bereda Ownit tillträde till Fastigheten. Med avseende på installation av Accessnät och Områdesnät ska Ownit ges tillträde vardagar kl.07.00 – 17.00. Med avseende på service ska Ownit ges tillträde av Accessnät och Områdesnät alla veckodagar kl. 07.00 – 24.00. Ownit ska beredas fri framkomlighet där arbeten ska utföras. Flytt av möbler och liknande omfattas inte av Ownits åtagande. Fastighetsägaren ska vidare förse Ownit med lista över kontaktpersoner avseende tillträde till Fastigheten.

4.2 Fastighetsägaren ansvarar för bygglov och andra myndighetstillstånd som avser Fastigheten och i förekommande fall införskaffas en anläggning av det som ska installeras. Motsvarande gäller om Accessnät och Områdesnät ägs av annan än Fastighetsägaren och Ownit behöver tillstånd från ägaren av nätet för att kunna utföra sina åtagande enligt Avtalet. Fastighetsägaren ska bereda Ownit nödvändigt bistånd och står för kostanden för sådant tillstånd. Om sådant tillstånd inte medges, har Ownit rätt att med omedelbar verkan frånträda Avtalet.

4.3 Fastighetsägaren ansvarar för att de krav som anges i Avtalet för att anslutningen ska kunna ske, är uppfyllda, vad gäller exempelvis teknikutrymmen och eluttag. Kanalisering mellan Anslutningspunkt och i förekommande fall Access- och Områdesnät, är etablerat innan anslutningen påbörjats. Fastighetsägaren ansvarar för att nödvändig kanalisering förläggs på riktigt sätt. Fastighetsägaren ansvarar vidare för att den strömförbrukning som är nödvändig för driften av kundplacerad utrustning skall vara kostnadsfri under avtalstiden.

4.4 Fastighetsägaren står för risken för skada på eller förlust av Kundplacerad Utrustning från den tidpunkt då

den Kundplacerade Utrustningen installerats. Kundplacerad Utrustning får inte utan Ownits skriftliga medgivande flyttas från den plats där den installerats.

4.5 Fastighetsägaren får inte utan Ownits skriftliga medgivande reparera, utföra service på, göra påbyggnader på eller ändringar i, eller ta bort delar eller märkning avseende ägande förhållandena från Kundplacerad Utrustning. Fastighetsägaren ska följa de anvisningar som Ownit från tid till annan utfärdar beträffande skötsel och användning av Kundplacerad Utrustning. Fastighetsägaren ansvarar vidare för att förhindra att obehörig person ges tillgång till Kundplacerad Utrustning och Fastighetsägaren ska omedelbart meddela Ownit om så ändå sker.

4.6 Fastighetsägaren ska vidta alla rimliga åtgärder för att säkerställa att inte Boende eller annan vidtar åtgärder som medför störningar för Accessnätet och Kundplacerad Utrustning. Fastighetsägaren svarar ändå för att utan oskäligt dröjsmål stoppa sådana störningar.

4.7 Fastighetsägaren skall inom ramen för gällande lagstiftning, i samband med Avtalets ingående, förse Ownit med en lista över varje Lägenhet med information om Lägenhetsbeteckning, våning, postnummer och postadress.

5 Ersättning

5.1 Fastighetsägaren ska betala i Avtalet överenskommen ersättning.

5.2 Fastighetsägaren ska betala faktura inom trettio (30) dagar från fakturadatum i enlighet med anvisningar angivna på fakturan. Vid förskottsbetalning enligt punkt 5.5 ska betalning ske senast den dag Ownit anger.

5.3 Debitering av i Avtalet ingående tjänster påbörjas vid tidpunkt som Parterna överenskommit i Avtalet eller annars på Avtalad Leveransdag eller, om leveransen är försenad av orsak enbart hänförlig till Ownit, från Effektiv Leveransdag.

5.4 Om Fastighetsägaren inte fullgjort betalningen senast på förfallodagen har Ownit rätt till ersättning för betalningspåminnelser och inkassokostnader samt till dröjsmålsränta enligt lag. Om Fastighetsägaren, trots påminnelsen och stängning av Tjänsten inte betalar förfallen faktura, ska övrig ersättning för Tjänsten som ännu inte har fakturerats anses förfallen till omedelbar betalning.

5.5 Ownit har rätt att under avtalstiden begära förskottsbetalning eller att Fastighetsägaren ställer säkerhet för Avtalets rätta fullgörande om det till följd av kreditprövning framstår som befogat. Ränta utgår inte på förskotterat belopp. Ownit har vidare rätt att ur förskotterat belopp som ställd säkerhet tillgodogöra sig belopp motsvarande sina förfallna fordringar, inklusive sådana kostnader som avses i punkt 5.4.

6 Äganderätt och nyttjanderätt

6.1 Fastighetsägaren ska under avtalstiden tillförsäkra Ownit en exklusiv och kostnadsfri nyttjanderätt till Accessnätet och i förekommande fall Områdesnät för tillhandahållande av Bredbandstjänster till Boende.

6.2 Fastighetsägaren ger Ownit en exklusiv rätt att fritt under avtalstiden anlägga och inneha sådant Områdesnät

som behövs för att tillhandahålla Bredbandstjänster till Boende. Fastighetsägaren ger även Ownit rätt att i den omfattning som behövs bygga ut Ownits nät inom Fastigheten fram till Anslutningspunkten.

6.3 Fastighetsägaren ger Ownit rätt att under avtalstiden utan ersättning nyttja Fastighetens Utrymme inklusive elektricitet, värme och kyla.

6.4 Avtalet innebär inte att äganderätten till Kundplacerad Utrustning övergår till Fastighetsägaren och Fastighetsägaren får inte sälja, pantsätta, hyra eller låna ut eller på annat sätt föfoga över sådan utrustning utan att Ownit först lämnat skriftligt medgivande därtill.

6.5 Avtalet får läggas till grund för beviljande av ledningsrätt enligt ledningsrättslagen (1973:1144) eller annan motsvarande lagstiftning vad avser nät som inte ägs av Fastighetsägaren.

6.6 Fastighetsägaren tillåter Ownit att vederlagsfritt förlägga en fiberkabel till grannföreningen. Inga kostnader kommer i och med detta genomgångsavtal att tillkomma för Fastighetsägaren för det arbete som Ownit kommer att utföra. Inga kostnader kommer att tillkomma Fastighetsägaren för drift eller underhåll av den installerade utrustningen. Installationen kommer att utföras i enlighet med de föreskrifter som finns och enligt gängse standard och på sådant sätt att det inverkar så lite som möjligt på fastigheten. Ownit har en exklusiv nyttjanderätt på fiber kabeln i tjugofem (25) år, skulle den skadas inom Fastighetsägarens fastighet så ersätter Ownit kabeln kostnadsfritt för Fastighetsägaren. I samband med förläggningen sätter Ownit kostnadsfritt upp en fiberbox som möjliggör för fastighetsägaren att när som helst koppla upp fastigheten med fiber från Ownit. Fastighetsägaren ger Ownit rätt att under avtalstiden, utan ersättning, nyttja Fastighetens Utrymme inklusive elektricitet, värme och kyla.

7 Överlåtelse av rättigheter eller skyldigheter

7.1 Med undantag för de särskilda fall som anges under punkterna 7.2 och 7.3 nedan, har Part inte rätt att överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt Avtalet utan den andre Partens skriftliga samtycke. Ownit har dock rätt att överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt Avtalet till annat bolag inom Ownits koncern. Ownit ska skriftligen meddela Fastighetsägaren om detta sker.

7.2 Fastighetsägaren garanterar att denne vid överlåtelse av Fastigheten ska göra förbehåll för de nyttjanderätter och andra rättigheter som upplåts till Ownit enligt Avtalet, så att Avtalet gäller mot förvärvare av Fastigheten. Fastighetsägaren ska vid överlåtelse av Fastigheten överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt Avtalet till förvärvare av fastigheten.

7.3 Vad som beskrivs i punkt 7.2 ska även gälla vid annan fastighetsrättslig reglering eller vid överlåtelse av Accessnät eller del därav.

7.4 Den frånträdande Fastighetsägaren är inte betalningsskyldig för förpliktelser som uppkommer efter överlåtelse tidpunkten. Förvärvaren av Fastigheten svarar solidariskt med den frånträdande Fastighetsägaren för förpliktelser som uppkommit före överlåtelse tidpunkten och som varit kända eller borde ha varit kända för förvärvaren av Fastigheten vid överlåtelse tidpunkten.

8 Förtida upphörande

8.1 Vardera Parter får säga upp Avtalet med omedelbar verkan om:

- a) den andra Parten inleder likvidationsförhandlingar, inleder ackord, försätts i konkurs eller eljest kan antas vara på obestånd, eller;
- b) den andra Parten har gjort sig skyldig till väsentligt avtalsbrott som inte åtgärdats inom tio (10) arbetsdagar efter skriftlig begäran.

8.2 Uppsägning enligt punkt 8.1 ska ske skriftligen.

9 Skadestånd

9.1 Part har rätt till ersättning för direkt skada som motparten, eller någon för vilken motparten svarar, förorsakat genom vårdslöshet. Part har inte någon rätt till ersättning för indirekta skador, såsom utebliven handelsvinst, kostnader som blivit onyttiga eller andra följeskador. Vidare är Partens ansvar för varje skadetillfälle begränsat till ett sammanlagt belopp motsvarande trettiofem (35) prisbasbelopp enligt lagen (1963:381) om allmän försäkring, om inte annat anges i Avtalet.

9.2 Oaktat vad som föreskrivs i punkt 9.1 ovan ansvarar Ownit inte för skada som uppkommer för Fastighetsägaren till följd av innehåll i data eller annan information som förmedlas till användning av Produkten. Ownit ansvarar inte heller för skada orsakad av datavirus eller motsvarande, försening, förvanskning eller förlust av data eller för Fastighetsägaren eventuella ersättningskyldighet gentemot tredje man.

9.3 Begränsningar av Parts skadeståndsskyldighet gäller inte i fall av uppsåt eller grov vårdslöshet, vid personskada eller vid sådant ansvar som följer av tvingade lag. Begränsningarna av Parts skadeståndsskyldighet gäller vidare inte vid skada som uppkommit till följd av att Fastighetsägaren brutit mot punkt 6.1, 7.2 eller 7.3.

9.4 Begäran om skadestånd skall, för att kunna göras gällande, framställas skriftligen senast två (2) månader efter det att felet, förseningen eller skadan upptäckts eller borde upptäckas.

10 Force majeure

10.1 Part är befriad från skyldighet att ersätta skada eller att fullgöra viss förpliktelse enligt Avtalet, om skadan eller underlåtenheten har sin grund i omständighet utanför Partens kontroll, av det slag som anges nedan ("Befriande Omständighet") och omständigheten förhindrar, avsevärt försvårar eller försenar fullgörande av sådan förpliktelse. Detsamma gäller om underlåtenheten har sin grund i försenade leveranser från Partens underleverantör som orsakats av Befriande Omständighet.

10.2 Såsom Befriande Omständighet ska anses bland annat myndighets åtgärd eller underlåtenhet, nytillkommen eller ändrad lagstiftning, arbetskonflikt, blockad, krig, upplopp, sabotage, extrema väderförhållanden, blixtnedslag, brand, explosion, översvämning, naturkatastrof, olyckshändelse eller kabelbrott orsakad av tredje man.

10.3 Part som påkallar befrielse enligt punkt 10.2 ska utan dröjsmål underrätta andra Parten därom. Befrielsegrund anses föreligga så länge Befriande Omständighet utgör hinder för fullgörande, dock högst tre (3) månader. Därefter har vardera Parten rätt att frånträda Avtalet utan att några påföljder på grund av detta kan göras av den andra Parten.

11 Sekretess

11.1 Part förbinder sig att inte för tredje man avslöja Konfidentiell Information, vilken Part erhåller eller erhållit från den andra Parten. Med "Konfidentiell Information" avses varje upplysning – teknisk, kommersiell eller av annan art, förutsatt att sådan information rimligen kan anses vara av konfidentiell natur, oavsett om upplysningen dokumenteras eller inte – med undantag för:

- a) upplysning, som allmänt känd eller kommer till allmän kännedom på annat sätt än genom brott mot innehållet i Avtalet
- b) upplysning, som Part kan visa att Part redan kände till innan han mottog den från den andra Parten
- c) upplysning, som Part mottagit eller kommer att mottaga från tredje man utan att vara bunden av sekretessplikt i förhållande till denne.

11.2 Bestämmelserna i punkt 11.1 innebär inte hinder för Part att lämna ut Konfidentiell Information när sådant erfordras på grund av bestämmelse i lag eller på grund av domstols eller myndighets beslut.

11.3 Ownit får lämna ut Konfidentiell Information till annat bolag inom Ownit koncernen. Därutöver får den Part som mottar Konfidentiell Information lämna ut informationen endast till sådana anställda, styrelseledamöter, konsulter och underleverantörer som behöver tillgång till informationen för att Avtalet ska kunna fullföljas. Mottagande Part ansvarar för att sådana personer före sådant utlämnande är medvetna om och följer bestämmelserna i Avtalet.

12 Behandling av personuppgifter

12.1 Om Ownit, inom ramen för Avtalet, begär att Fastighetsägaren ska lämna ut uppgifter om Boende, inklusive, men inte begränsat till den Boendes namn och kontaktuppgifter ("Personuppgifter"), åtar sig Fastighetsägaren att utan dröjsmål lämna ut Personuppgifterna till Ownit. Ownit är personuppgiftsansvarig för sin behandling av de Personuppgifter som på Ownits begäran överlämnas till Ownit och åtar sig att behandla Personuppgifterna i enlighet med dataskyddsförordningen (förordning (EU) 2016/679) ("GDPR") samt vid var tid gällande dataskyddslagstiftning.

12.2. För det fall att Fastighetsägaren, inom ramen för Avtalet, av Ownit skulle erhålla Personuppgifter om Boende som är abonnenter hos Ownit åtar sig Fastighetsägaren att efterfölja de villkor som anges i punkterna 12.3–12.8.

12.3 Fastighetsägaren är personuppgiftsansvarig för sin behandling av sådana Personuppgifter som på Fastighetsägarens begäran överlämnas till Fastighetsägaren. Fastighetsägaren åtar sig att endast behandla personuppgifterna i enlighet med de ändamål som framgår av dessa villkor.

12.4 Fastighetsägaren äger endast behandla Personuppgifter i syfte att administrera förhållandet mellan Boende, Fastighetsägaren och Ownit. Fastighetsägaren får ej behandla Personuppgifterna längre tid än vad som krävs för att uppfylla syftet.

12.5 Administrering av det ovan angivna förhållandet kräver inte att tredje man tar del av Personuppgifterna. Fastighetsägaren äger, med undantag av vad som sägs nedan, således under inga omständigheter lämna ut Personuppgifterna till tredje man. Fastighetsägaren är medveten om att ett sådant utlämnande löper stor risk att strida mot GDPR och att Personuppgifterna utgör Ownits Konfidentiella Information.

12.6 Oaktat ovan äger Fastighetsägaren rätt att lämna ut Personuppgifterna till företag som på uppdrag av Fastighetsägaren hanterar Fastighetsägarens ekonomi ("Samarbetspartnern") under förutsättning att Samarbetspartnern har behov av Personuppgifterna för att kunna utföra sitt uppdrag samt att Fastighetsägaren förpliktigar Samarbetspartnern att inte i sin tur lämna ut Personuppgifterna till annan samt även i övrigt följa bestämmelserna häri.

12.7 Fastighetsägaren svarar för att all behandling som Fastighetsägaren vidtar med Personuppgifterna står i överensstämmelse med tillämplig lag.

12.8 Vardera part är i egenskap av personuppgiftsansvarig skyldig att informera Boende om dess behandling av Personuppgifterna.

13 Övrigt

13.1 Dessa allmänna villkor som finns bilagda till Avtalet gäller tillsvidare om annat inte avtalats. Ownit äger rätt att ändra dessa allmänna villkor utan att i förväg inhämta Fastighetsägares godkännande. Sådan ändring träder i kraft en månad efter det att ändringen gjorts allmänt tillgänglig. Muntliga överenskommelser utöver Avtalet ska, för att vara giltiga, bekräftas skriftligen av Ownit..

13.2 Skulle under avtalstiden kostnadsökningar uppkomma pga. införande eller höjning av ersättning till t.ex. programbolag ska avgiften justeras i motsvarande mån räknat från den dag kostnadsökningen inträffat för Ownit.

14 Tillämplig lag och tvist

14.1 Parternas rättigheter och skyldigheter vid tolkning och tillämpning av Avtalet ska bestämmas i enlighet med svensk lag.

14.2 Tvist rörande tolkning eller tillämpning av detta Avtal och därmed sammanhängande rättsförhållanden skall i första hand lösas genom förhandlingar. Part som önskar påkalla sådan förhandling skall meddela motparten härom

och ange dag och plats för möte samt lämna en kort beskrivning av aktuellt anspråk. Har parterna inte senast en (1) månad efter påkallad förhandling enligt ovan träffat överenskommelse om hur uppkommen tvist skall lösas, skall tvisten slutligt avgöras av allmän domstol med Stockholm tingsrätt som första instans.