

**ALLMÄNNA AVTALSVILLKOR -**  
**ANSLUTNING TILL KOMMUNIKATIONSNÄTET I SAMBAND MED STADSNÄTET**  
Utfärdade 051206

- 1. Inledning och definitioner**
- 1.1 Som framgår av Avtalsformuläret har Fastighetsägaren uppdragit åt HEAB att installera Anslutningspunkt för anslutning av Fastighetsägarens Fastighetsnät i Fastigheterna till Kommunikationsnätet. Dessa Allmänna villkor reglerar närmare installationen av Anslutningspunkten, drift och nyttjande av Utrustningen samt vissa allmänna avtalsrättsliga frågor.
- 1.2 Utöver de definitioner som angivits i Avtalsformuläret, skall följande termer ha nedan angiven betydelse i detta Avtal.
- "Kommunikationsnätet" avser HEABs fiberoptiska nät i Höganäs kommun.
- "Fastighetsnätet" avser Fastighetsägarens spridningsnät för datorkommunikation placerat i byggnader som omfattas av Avtalet, från Utrustningen till enskilda lägenheters uttag och även till Fastighetsnätet hörande kanalisering, kopplingspaneler och uttag.
- "Passiv Utrustning" avser av HEAB ägda passiva komponenter, såsom fiber, kopplingspanel m.m. som HEAB låter installera i Fastigheten för anslutning till Kommunikationsnätet.
- "Anslutningspunkt" avser den plats i angiven Fastighet där Utrustningen placeras för anslutning av Fastighetsägarens Fastighetsnät till Kommunikationsnätet. I termen "Anslutningspunkt" inräknas också den del av det fiberoptiska nätet på Fastigheterna som inte utgör Fastighetsnätet, dvs. HEABs kommunikationsnät i Fastigheten fram till och med Utrustningen.
- 2. Sättet för byggnad och installation av Fastighetsnätet**
- 2.1 Med reservation för innehållet i bestämmelserna i detta Avtal, gäller "Allmänna bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads- anläggnings- och installationsarbeten ABT 94 ", för byggnad och installation av Anslutningspunkten.
- 2.2 Under den tid som arbetena enligt detta Avtal pågår, skall HEAB och i förekommande fall dess underentreprenör beredas tillträde till Fastigheterna vardagar mellan kl. 07.00 och 18.00. Anmäler HEAB att tillträde till Fastigheterna erfordras i ytterligare utsträckning för arbetenas utförande skall Fastighetsägaren efterkomma HEABs begäran därom.
- 2.3 I HEABs byggnads- och installationsarbete ingår brandtätning och skåligt efterläggningsarbete, dock ej målning.
- 2.4 HEAB ansvarar för att erfordriga bygglov och andra myndighetstillstånd eller myndighetsbeslut inhämtas för installation och anslutning av Utrustningen och Anslutningspunkten. Fastighetsägaren skall vara HEAB behjälpligt vid sådan hantering.
- 3. Underentreprenörer**
- 3.1 HEAB avser att anlita en eller flera entreprenörer för installation och anslutning av Utrustning och därtill kopplade arbeten. HEAB ansvarar för anlita entreprenörs handlande i samma utsträckning som om HEAB själv hade utfört arbeten enligt detta Avtal.
- 4. Fastighetsägarens åtaganden**
- 4.1 Genom detta Avtal ger Fastighetsägaren HEAB rätt att bygga och installera Anslutningspunkt på Fastigheterna samt att installera Utrustningen i Fastigheterna. Fastighetsägaren skall tillse att HEAB på effektivaste sätt kan utföra nyssnämnda åtgärder.
- 4.2 HEAB skall beredas erforderlig tillgång till Fastigheten. HEAB skall beredas fri framkomlighet där HEAB skall utföra arbeten. Flytning av möbler och inventarier osv. ingår således inte i HEAB åtaganden. Fastighetsägaren ansvarar för att tillhandahålla HEAB korrekta relationsritningar avseende bygg, ventilation, el, VVS och telekommunikation för Fastigheterna.
- 4.3 Fastighetsägaren skall tillhandahålla HEAB ett läsbart utrymme i avtalet angiven fastighet till vilken HEAB skall tillhandahålla Anslutningspunkt. I de läsbara utrymmena i angiven fastighet skall HEAB installera Utrustningen. Fastighetsägaren skall tillsammans med HEAB välja ett lämpligt utrymme som uppfyller ovanstående krav.
- 4.4 Fastighetsägaren skall genast anmäla till HEAB om Fastighetsägaren upptäcker eller misstänker att hyresgäster eller annan gjort överkan på eller på annat sätt manipulerat med Utrustningen eller annan egendom tillhörande HEAB.
- 5. Anslutningspunkten och Utrustningen**
- 5.1 HEAB åtar sig att under avtalstiden hålla ett fungerande Kommunikationsnät med tillhörande Utrustning.
- 5.2 Fastighetsägaren ger härmed HEAB rätt att på villkoren i detta Avtal och utan särskild ersättning installera och använda kabelkanal, kabel och nödvändig utrustning på Fastigheten. Denna nyttjanderätt innefattar även rätt för HEAB att vid behov äga tillträde till Fastigheten för att underhålla, reparera och övervaka Utrustningen. Fastighetsägaren äger inte utan HEABs skriftliga medgivande därtill upplåta rätt för annan än HEAB att nyttja nämnda egendom. Nyttjanderätten skall träda i kraft vid Avtalets ikraftträdande och gälla för en tid av tjugo (25) år. Nyttjanderätten skall för att upphöra sägas upp med iakttagande av ett (1) års uppsägningstid. Vid utebliven uppsägning förlängs nyttjanderätten automatiskt med fem (5) år i taget med samma uppsägningstid.
- 5.3 HEAB har rätt att vid anläggandet av Anslutningspunkten utnyttja befintlig kanalisering i Fastigheterna. I den mån annan än Fastighetsägaren förfogar över denna rätt, skall Fastighetsägaren vara HEAB behjälpligt med att om möjligt erhålla sådan rätt av tredje man.
- 5.4 Äganderätten till Utrustningen installerad av HEAB i Fastigheten tillkommer uteslutande HEAB och övergår inte till Fastighetsägaren annat än efter särskild skriftlig överenskommelse därom. Fastighetsägaren skall medge och bistå HEAB med anmälan om ledningsrätt om HEAB så önskar. HEAB skall bära samtliga kostnader för ett sådant förfarande.
- 5.5 Fastighetsägaren förbinder sig att inte på något sätt göra några ingrepp i eller vidta andra åtgärder avseende Utrustningen, utan att i förväg ha inhämtat HEAB skriftliga godkännande därtill.
- 6. Fastighetsöverlåtelse**
- 6.1 Fastighetsägaren garanterar att denne vid överlåtelse av Fastigheten kommer att göra förbehåll för de nyttjanderätter som upplåts till HEAB enligt detta Avtal, till säkerställande av att upplåtelse av nyttjanderätterna gäller även mot förvärvare av Fastigheten. Fastighetsägaren skall gentemot en förvärvare av Fastigheten även förbehålla HEAB äganderätt till Utrustningen.
- 6.2 Vidare åtar sig Fastighetsägaren tillse att förvärvare av Fastigheten övertar samtliga övriga rättigheter och skyldigheter enligt detta Avtal.
- 6.3 Vid överlåtelse av Fastigheten skall Fastighetsägaren omedelbart skriftligen underrätta HEAB om överlåtelsen och till vem överlåtelsen skett. Fastighetsägaren skall samtidigt underrätta HEAB om det sätt på vilket Fastighetsägarens förpliktelser enligt punkt 6.1 och 6.2 ovan har uppfyllts.
- 7. Ersättning**
- 7.1 För installation av Utrustning skall Fastighetsägaren betala den i Avtalet angivna ersättningen. Betalning skall ske mot faktura från HEAB när installationen av Utrustningen är klar.
- 8. Ändrade eller försvårade förhållanden**
- 8.1 Part äger rätt till skälig tidsförlängning för att fullgöra sina åtaganden enligt detta Avtal om part, eller av part anlita entreprenör, hindras i sitt fullgörande på grund av förhållanden över vilka part ej råder eller annan omständighet som parten ej råder över och inte heller rimligen kunnat förutse eller vars menliga inverkan parten inte rimligen kunnat förebygga eller undanröja. Part skall snarast underrätta motparten om uppkommande hinder.
- 8.2 I detta Avtal angivna prisbestämmelser förutsätter att byggnads- och installationsarbetet inte möter svårigheter som svårigen kunde förutses av HEAB vid Avtalets ingående. Exempel på sådana svårigheter är försenat eller uteblivet bygglov eller myndighetstillstånd, felaktiga eller undermåliga relationsritningar samt förekomst av asbest, gift eller kemikalier. Om sådana svårigheter uppstår, skall på HEABs begäran prisbestämmelserna justeras i skälig omfattning.
- 9. Överlåtelse av rättigheter och skyldigheter enligt Avtalet**
- 9.1 Med undantag för de särskilda fall som anges nedan, har part inte rätt att överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta Avtal utan att inhämta den andra partens skriftliga tillstånd i förväg.
- 9.2 Fastighetsägaren äger överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta Avtal till förvärvare av Fastigheten.
- 9.3 HEAB har vidare rätt att överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta Avtal till ett företag som självt eller genom underentreprenör, rimligen kan förväntas fullgöra HEAB åtaganden på ett för Fastighetsägaren tillfredsställande sätt.

- 10. Avtalets ikraftträdande**
- 10.1 Avtalet skall sägas upp genom skriftligt meddelande till den andra parten för att upphöra gälla. Uppsägningen skall ske senast tolv (12) månader före avtalsperiods utgång. Vid utebliven uppsägning förlängs avtalstiden automatiskt med två (2) år för varje gång, med nyssnämnd uppsägningstid.
- 10.2 Där särskild upplåtelse- eller giltighetstid anges i detta Avtal, gäller sådan bestämmelse istället för vad som anges i punkt 10.1 samt i avtalet under avtalsvillkor. HEAB äger dock rätt att vid uppsägning av Avtalet även säga upp av Fastighetsägaren upplåten nyttjanderätt i Fastigheterna enligt punkt 5.2 ovan.
- 11. Avtalsbrott m.m.**
- 11.1 Om en part gör sig skyldig till väsentligt avtalsbrott har den andra parten rätt att säga upp detta Avtal med omedelbar verkan om den felande parten inte vidtagit rättelse inom trettio (30) dagar efter skriftlig anmaning därom med hänvisning till denna punkt 11.1.
- 11.2 Part får även säga upp detta Avtal med omedelbar verkan om den andra parten ställer in betalningarna, inleder ackordsförhandlingar, träder i likvidation, försätts i konkurs eller annars kan anses vara på obestånd.
- 12. Ansvarsbegränsning**
- 12.1 Part är inte skyldig att ersätta den andra parten för utebliven vinst eller andra indirekta skador eller förluster, utom i fall då parten orsakat skadan genom uppsåtligt eller grov vårdslöst handlande. Part ansvarar för saksador som vållats av parten, dennes anställda och eventuella entreprenörer som anlitats av parten. Parts sammanlagda ansvar för saksador under Avtalet är begränsat till högst 2 basbelopp.
- 13. Effekter av Avtalets upphörande**
- 13.1 Efter Avtalets upphörande äger HEAB rätt att från Fastigheten demontera och avlägsna Utrustningen,. Fastighetsägaren skall ombesörja att HEAB får tillträde till Fastigheterna för detta ändamål. HEAB skall utföra skäligt efterlägningsarbete, dock ej målning.
- 14. Ändringar**
- 14.1 Ändringar eller tillägg till detta Avtal skall göras skriftligen och undertecknas av båda parter för att vara gällande.
- 15. Tvister**
- 15.1 Tvist angående tolkningen eller tillämpningen av detta avtal och därmed sammanhängande rättsförhållanden skall slutligt avgöras genom skiljedom enligt reglerna för Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut ("Institutet").
- 15.2 Om tvisteföremålets värde inte överstiger en miljon (1.000.000) kronor skall tvisten avgöras enligt Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut regler för Förenklat Skiljeförfarande.
- 15.3 Skiljeförfarandet skall äga rum i Helsingborg.