

## Avtal om fastighetsanslutning till Odarslöv Räfte Fiber Ekonomisk Förening 769632-5864

Mellan Odarslöv Räfte Fiber Ekonomisk Förening (nedan ORF) och nedan nämnda fysiska eller juridiska person (nedan Avtalspart) som önskar anslutning enligt nedan valt alternativ för fastighet med beteckning: \_\_\_\_\_, har denna dag följande avtal om fastighetsanslutning träffats:

### § 1 Fysisk eller juridisk person

Namn/Företag	Person/org-nummer
Postadress	
Postnummer	Ort
Telefonnummer/mobiltelefon	E-post adress

Fakturadress om annan än postadress

Postadress	
Postnummer	Ort

### § 2 Syfte

Detta avtal sluts för att reglera rättigheter och skyldigheter mellan Avtalsparten och ORF i samband med nyttjandet av ORF:s nätverksaccess tillika det, i detta avtal, överenskomna tjänsteinnehåll.

### § 3 Definitioner

- ”Avtalspart” avser den eller de fysiska eller juridiska personer som accepterat ORF:s avtal om anslutning till ORF:s nät enligt dessa villkor.
- ”Tjänst” avser en internetjänst (bredbandsabonnemang) som levereras till Avtalspart via ORF.
- ”Tjänsteleverantör” avser en leverantör av internetjänst (bredbandsabonnemang) som levererar internetjänster via ORF gruppavtal. Vid detta avtals tecknande är tjänsteleverantör A3, <https://a3.se>

### § 4 Villkor för avtal

Anslutning med nätverksaccess innebär att Avtalspart åtar sig att köpa en nätverksaccess från ORF under minst 60 månader med start senast en (1) månad efter installation och driftsättning av nätverket i för avtalet gällande fastighet. I abonnemangsvavgiften ingår gruppavtal med Tjänsteleverantören och Internetkommunikation med upp till 1 000 Mbit till och från fastigheten via Tjänsteleverantören. IP-telefoni kan erhållas om så önskas utan extra kostnad. För anslutning ska man vara medlem i ORF samt fullt betalt en medlemsinsats om 25 000 kr till föreningen. Det tillkommer även en löpande avgift per månad vars storlek bestäms av styrelsen.

Anslutningsavgift specificeras enligt separat offert och täcker de kostnader föreningen åsamkas för installation och anslutning till befintligt nätverk. I anslutningsavgiften ingår även grävarbete på den egna tomten samt installation av mediaomvandlare (CPE).

#### § 5 Allmänna avtalsvillkor

Se "Allmänna villkor för anslutning av fastighet till ORF:s bredbandstjänst".  
För de tjänster som tillhandahålls av Tjänsteleverantören gäller dennes avtalsvillkor.

#### § 6 Parternas åtagande

ORF åtar sig att ansluta Avtalsparts angivna fastighet till ORF:s nät enligt dessa villkor.  
Avtalspart förbinder sig att under hela bindningstiden köpa en nätverksaccess av ORF.

Vidare är Avtalspart skyldig att betala in medlemsinsats i enlighet med villkoren i ORF:s stadgar och detta avtal. Betalningen ska dock först ske i samband med att aktuell fastighet är förmån för markarbete i syfte att ansluta fastigheten till ORF. Betalningstid för upplupna kostnader är 10 dagar eller enligt annan överenskommelse med ORF. Fakturor skickas i första hand via e-post.

#### § 7 Förtida upphörande av Avtalsparts åtagande

Om Avtalspart önskar säga upp sitt åtagande enligt dessa villkor i förtid eller om Avtalspart bryter sitt åtagande enligt avtalet är Avtalspart skyldig att ersätta ORF för den återstående tiden av bindningstiden. Den ersättning som ORF i sådant fall är berättigat till uppgår till ORF:s nettokostnad för resterande månader av bindningstiden.

Om Avtalspart flyttar från den fastighet till vilket Avtalspart accepterat detta avtal innan bindningstiden gått ut innebär detta att Avtalspart önskar säga upp sitt åtagande i förtid. Avtalspart är därmed skyldig att ersätta ORF enligt stycket ovan, såvida inte den nya ägaren skriftligen åtar sig att träda in i Avtalsparts ställe enligt dessa villkor. Skriftlig överlåtelse krävs.

#### § 8 Tilläggstjänster

Tjänsteleverantören kan komma erbjuda tilläggstjänster såsom bredbands-TV etc. Alla tilläggstjänster förutom Internetkommunikation och Telefoni avtalas mellan Avtalspart och Tjänsteleverantören.

#### § 9 Support

Tjänsteleverantören står för all support avseende de tjänster som levereras till Avtalspart.

#### § 10 Avtalade kostnader

Medlemsinsats	25 000 kr (ingen moms i medlemsinsatser)
Anslutningsavgift	_____ (inklusive moms)
Månadsavgift vid tecknande av detta avtal	_____ (inklusive moms)

#### § 11 Underskrifter

Såsom Avtalspart godkänner jag detta avtal, med tillhörande offert för anslutning, till alla delar.

Ort och datum

.....  
Avtalsparts namnteckning

.....  
Namnförtydligande

.....

## Allmänna villkor för anslutning av fastighet till ORF:s bredbandstjänst

### 1. Inledande bestämmelser

1.1 Dessa allmänna villkor gäller för anslutning till nätet

1.2 Mellan Avtalspart och ORF ska också ett enskilt avtal ingås.

1.3 Om Avtalspart innehar en fastighet eller en del av en fastighet med annan rätt än äganderätt ska vad som föreskrivs i dessa Allmänna villkor gälla i tillämpliga delar. Konsumenten ska verka för att ORF tillförsäkras samma rättigheter som om konsumenten varit fastighetens ägare.

### 2. Definitioner

I dessa Allmänna villkor menas med:

2.1 "Utrustning" av ORF ägda aktiva och passiva komponenter för överföring av ljussignaler, såsom fiber, kopplingspanel, fiberswitch mm, som ORF låter installera i Fastigheten för anslutning till fibernätet.

### 3. Anläggningar

3.1 Utrustningen fram till och med mediaomvandlare (CPE) eller fastighetsswitch är ORF och ägs av ORF. Fastighetsnät är Avtalsparts anläggning.

3.2 Plats för utrustningen och anslutningspunkten väljs av ORF och Avtalspart gemensamt (max 2 meter från yttervägg) och ska hållas lättåtkomligt för ORF.

3.3 Parterna får inte använda sina anläggningar så att skada kan uppkomma på motpartens anläggningar, eller så att störningar kan uppstå i nätet eller för andra Fastighetsägare.

3.4 Avtalspart förbinder sig att inte på något sätt göra några ingrepp i eller vidta andra åtgärder avseende utrustningen, utan att i förväg ha inhämtat ORF:s skriftliga godkännande därtill. Avtalspart ska genast anmäla till ORF om Avtalspart gjort åverkan på eller på annat sätt manipulerat med utrustningen.

3.5 Vid planläggning, planändring eller ändrade förhållande i övrigt som kan medföra flyttning av ORF befintliga anläggning ska parterna samråda med varandra. Parternas målsättning är dock att anläggningsflyttningar inte ska förekomma.

3.6 Om Avtalspart kräver flyttning eller annan ändring av ORF:s anläggning, ska ORF medverka till detta om inte väsentligt hinder av teknisk natur föreligger. Samtliga av flyttningen eller ändringen föranledda kostnader ska i detta fall bäras av Avtalspart.

### 4. ORF:s åtaganden

4.1 ORF åtar sig att under avtalstiden tillhandahålla ett fungerande fibernät med tillhörande utrustning.

4.2 ORF ansvarar för att erforderliga bygglov och andra myndighets tillstånd eller myndighetsbeslut inhämtas för installation och anslutning av utrustning och anslutningspunkten. Avtalspart ska vara ORF behjälplig vid sådan hantering.

4.3 ORF kan anlita en eller flera entreprenörer för installation och anslutning av utrustning och därtill kopplade arbeten. ORF ansvarar för anlitaad entreprenörs handlande i samma utsträckning som om ORF själv hade utfört arbeten enligt detta avtal.

4.4 I ORF byggnads- och installationsarbete, som sker i samråd med Avtalspart, ingår grov mark återställningsarbete. För nysådd av gräs, plattor eller annat tomtarbete (till exempel av grävda kablar) ansvarar Avtalspart.

### 5. Avtalsparts åtagande

5.1 Avtalspart ska tillse att ORF på effektivaste sätt kan utföra åtgärder enligt avtalet. ORF och i förekommande fall dess underentreprenör ska beredas erforderligt tillträde till fastigheten i den omfattning som ORF kräver för att kunna uppfylla åtaganden enligt Avtalet.

5.2 ORF ska beredas fri framkomlighet där ORF ska utföra arbeten. Flyttning av möbler och inventarier osv ingår således inte i ORF:s åtaganden.

5.3 Alla förekommande arbeten på ORF:s anläggning och sådana arbeten på Avtalsparts anläggning som är väsentliga för utrustningens funktionalitet och drift ska utföras enligt ORF:s bestämmelser.

5.4 Nyttjandet i enlighet med detta avtal ska endast vara för privat bruk och ska ej likställas med ett **företagsabonnemang**. Allt kommersiellt nyttjande ska ses som ett brott mot detta avtal, med kommersiellt nyttjande menas som exempel drift av fildelningsservrar, webbservrar eller annan, i fastigheten, central utrustning som har som syfte att dela kapacitet med andra resurser utanför den egna fastigheten.

### 6. Upplåtelse av mark och fastighet

6.1 För utförande av nödvändiga installations-, reparations-, tillsyns-, och underhållsarbeten på utrustningen ska Avtalspart utan särskild ersättning upplåta mark i erforderlig mån och lämna ORF tillträde till Fastigheten. Häri ingår rätt för ORF att nedlägga och bibehålla ledning i mark jämte tillhörande anordningar. ORF ska utöva rättigheterna så att Fastigheten inte belastas mer än nödvändigt.

6.2 Avtalspart är skyldig att på begäran av ORF teckna servitutsavtal eller medverka till att ORF erhåller ledningsrätt för sina anläggningar samt att verka för att ORF till säkerhet för servitutsavtal erhåller inskrivning med bästa tillgängliga förmånsrätt i Fastigheten. ORF ska bära samtliga kostnader för ett sådant förfarande.

6.3 Avtalspart får inte uppföra byggnad, plantera träd eller vidta andra åtgärder som äventyrar ORF:s rättigheter enligt Avtalet.

6.4 Avtalspart äger inte utan ORF:s skriftliga medgivande därtill upplåta rätt för annan än ORF att nyttja utrustningen.

6.5 ORF har rätt att vid anläggandet av anslutningspunkten utnyttja befintlig kanalisation i Fastigheten.

6.6 Överlåts Fastigheten åligger det Avtalspart att vid överlåtelsen göra förbehåll om upplåtelsen, om ej inskrivning av rättigheten är beviljad. Försummar Avtalspart att föra förbehåll enligt denna bestämmelse och kommer upplåtelsen av nyttjanderätten till följd därav ej att gälla mot den nya ägaren, ska överlåtaren ersätta ORF dess skada.

#### **7. Ändrade eller försvårade förhållanden**

7.1 Part äger rätt till skälig tidsförlängning för att fullgöra sina åtaganden enligt detta Avtal om part, eller av part anlitad 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 rimligen kunnat förebygga eller undanröja. Part ska snarast underrätta motparten om uppkommande hinder.

7.2 Part är inte skyldig att fullgöra Avtalet om fullgörandet väsentligen försvåras till följd av hinder som denne inte råder över. Som hinder räknas krig, myndighetsbeslut, störningar i allmänna transportväsendet, extrema väderleksförhållanden eller annan händelse av exceptionell karaktär som väsentligt inverkar på Avtalets fullgörande och som part inte kunnat förutse och vars menliga inverkan part inte rimligen kunnat undanröja.

7.3 I detta Avtal angivna prisbestämmelser förutsätter att byggnads- och installationsarbetet inte möter svårigheter som svårligen kunde förutses av ORF vid avtalets ingående. Exempel på sådana svårigheter är försenat eller uteblivet bygglov eller myndighets tillstånd, felaktiga eller undermåliga relationsritningar samt förekomst av asbest, gift eller kemikalier. Om sådana svårigheter uppstår, ska på ORF begäran prisbestämmelserna justeras i skälig omfattning.

#### **8. Överlåtelse av rättigheter och skyldigheter enligt Avtalet**

8.1 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 samtycke i förväg.

8.2 Avtalspart äger överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta Avtal till förvärvare av Fastigheten.

8.3 Avtalspart garanterar att denne vid överlåtelse av Fastigheten kommer att göra förbehåll för detta avtals bestånd. Avtalspart ska gentemot en förvärvare av Fastigheten även förbehålla ORF äganderätt till utrustningen.

8.4 ORF har rätt att utan Avtalsparts samtycke överlåta rättigheter enligt detta avtal till ORF närstående bolag. Avtalspart ska underrättas om en sådan överlåtelse på lämpligt sätt.

8.5 ORF har vidare rätt att överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta Avtal till ett företag som självt eller genom underentreprenör, rimligen kan förväntas fullgöra åtaganden på ett för Avtalsparts tillfredsställande sätt.

8.6 Där särskild upplåtelse- eller giltighetstid anges i detta Avtal, gäller sådan bestämmelse istället för vad som anger i punkt 10.1 samt i Avtalet under avtalsvillkor. ORF äger dock rätt att vid uppsägning av Avtalet även säga upp av ORF upplåten nyttjanderätt i Fastigheterna enligt punkt 8.1 ovan.

## **9. Avtalsbrott mm**

9.1 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 bestämmelse.

9.2 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.

## **10. Prisjustering**

Skulle ränteläge eller den allmänna kostnadsbilden förändras signifikativt förbehåller sig ORF rätten att justera avgifter i förhållande till sina ändrade kostnader.

## **11. Fakturering och Betalningsvillkor**

11.1 Medlemsinsats och eventuell anslutningsavgift faktureras i samband med att markarbetet för aktuell fastighet påbörjas. Abonnemangsavgifter faktureras månadsvis vid betalning med autogiro, annars kvartalsvis. Betalning ska erläggas mot faktura senast tio (10) dagar efter fakturadatum. Vid försenad betalning utgår dröjsmålsränta enligt gällande räntelag. Därutöver ska Avtalspart erlägga lagstadgad ersättning för betalningspåminnelse och inkassokostnader.

11.2 Efter överenskommen bindningstid förbehåller sig ORF rätten att indexjustera de gällande abonnemangspriserna.

## **12. Avtalstid**

12.1 Avtalet mellan ORF och Tjänsteleverantören är t.o.m. 2021-05-31.

12.2 ORF förbinder sig att tillhandahålla ett öppet nät med ett gruppavtal med nuvarande Tjänsteleverantör.

ORF kommer därefter att verka för att ett öppet nät med en mångfald av tjänsteleverantörer tillhandahålls även efter 2021-05-31.

12.3 Avtalspart är bunden av avtalet i 60 mån.

## **13. Ersättningsansvar för skada**

13.1 Avtalspart ska erhålla skälig ersättning för person- och saksador.

13.2 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 grovt vårdslöst handlande. Part ansvarar för saksador som vållats av parten, dennes anställda och eventuella entreprenörer som anlåtats av parten.

13.3 Skador eller förlust i Avtalsparts näringsverksamhet ersätts ej.

## **14. Ändringar**

14.1 Ändringar eller tillägg till detta Avtal ska göras skriftligen och undertecknas av båda parter för att vara gällande.

## **15. Vägledning och tvistlösning**

15.1 För vägledning kan konsumenten vända sig till kommunens konsumentvägledare.

Tvist avseende giltighet, tolkning och tillämpning av dessa avtalsvillkor ska i första hand avgöras genom förhandling mellan parterna. Om sådana förhandlingar inte leder till att tvisten avgörs kan tvisten på konsumentens begäran prövas av Allmänna reklamationsnämnden. ORF förbinder sig att följa Allmänna Reklamationsnämndens rekommendation. Tvisten kan även prövas i allmän domstol.