



## **Allmänna avtalsvillkor Färdig Fjärrvärme för näringsverksamhet (Gäller fr.o.m. 2021-06-01)**

### **1. Inledande bestämmelser**

1.1 Dessa allmänna avtalsvillkor avser leverans av Färdig Fjärrvärme som används i näringsverksamhet eller annan likartad verksamhet. För leverans av Färdig Fjärrvärme som används för enskilt bruk tillämpas andra villkor.

1.2 Avtalsvillkoren tillämpas enligt den prioritering som anges i huvudavtalet och dessa allmänna avtalsvillkor är ett komplement till branschens allmänna avtalsvillkor som också är en del av avtalsöverenskommelsen. Branschens allmänna avtalsvillkor gäller i tillämpliga delar för Färdig Fjärrvärme.

### **2. Definitioner**

Leveransgräns: Gräns mellan leverantörens anläggning och kundens anläggning.

Fjärrvärmecentral: Aggregat som överför värmen från leverantörens anläggning till fastighetens uppvärmnings- och varmvattensystem.

Kundens anläggning: Anläggning för mottagande och distribution av värme och varmvatten inom fastigheten efter leveransgräns.

### **3. Installation av värmeanläggningen**

#### Allmänt

Leverantören äger och installerar fjärrvärmecentral i fastigheten och ansluter den till fastighetens befintliga värmesystem och elinstallation. Fjärrvärmecentral dimensioneras för den abonnerade effekten som anges i huvudavtalet. Utförande och installation sker enligt lokala tekniska bestämmelser (kundanvisningar) och anvisningar i Svensk Fjärrvärmes tekniska bestämmelser F:101.

#### Tider

Tidpunkt för leveransstart anges i huvudavtalet. Denna tidpunkt bestäms i samråd mellan kunden och leverantören. Kunden skall därvid bereda leverantören tillträde till kundens byggnad och mark i så god tid och i den omfattning som erfordras för att leverantören skall uppfylla sina åtaganden enligt detta avtal.

## 4. Anläggning

### Leverantörens anläggning

Anläggningen utformas och installeras i enlighet med leverantörens lokala bestämmelser och så att föreningen Svensk Fjärrvärmes tekniska bestämmelser F:101 uppfylls. Leverantören äger fjärrvärmecentral samt ansvarar för och bekostar nödvändigt underhåll och reparationer av denna. Kunden skall, på sin bekostnad, tillse att utrymmet är försett med el, vatten och avlopp med golvbrunn samt kostnader för dessa under installation, drift och underhåll.

Injustering av utgående temperatur från fjärrvärmecentral utförs under första året efter nyinstallation. Vid övriga tillfällen debiteras en kostnad för detta enligt vid var tid gällande prislista.

Leverantören har rätt att ersätta komponenter, ändra och utföra nyinstallationer även i de delar av kundens anläggning som upplåtits av kunden. All nyinstallerad utrustning ägs av leverantören.

Avtalet omfattar förebyggande och avhjälpande underhåll inklusive material samt framtida reinvestering av fjärrvärmecentral. Avhjälpande underhåll sker normalt på vardagar under ordinarie arbetstid, endast vid utebliven leverans sker avhjälpande underhåll på övrig tid. Leverantören förbehåller sig rätten att avgöra när det är dags att reinvestera delar eller hela fjärrvärmecentralen.

### Kundens anläggning

Kunden utför, bekostar och äger kundens anläggning samt svarar för driften och underhållet av denna. Kunden ansvarar också för att leverantören får tillgång och tillträde till utrymme för fjärrvärmecentral. Begränsningar medför att leverantörens ansvar begränsas i samma omfattning. Vidare ansvarar kunden för att utrymmet inte används för annan verksamhet eller på ett sätt som kan skada fjärrvärmecentral eller hindra dess funktion.

Installation av kundens anläggning samt arbete på denna, även åtgärder och manövrering på leverantörens anläggning, skall utföras i enlighet med leverantörens vid varje tid gällande anvisningar.

Kunden skall på leverantörens begäran lämna uppgifter om kundens anläggning och dess användning.

### Driftsansvarig

Båda parter skall ange namn och telefonnummer till den som är driftsansvarig så att denne kan nås både under och efter ordinarie arbetstid. Vid byte av driftsansvarig skall den andra parten, utan dröjsmål, underrättas om detta.

## 5. Upplåtelse av fastighet och egendom

Kunden upplåter erforderligt utrymme och mark för fjärrvärmecentral. Denne tillser också att sådan mark eller utrymme inte används av annan eller för sådan användning att det hindrar leverantören eller på annat sätt kan skada leverantörens utrustning.

Upplåtet utrymme skall om möjligt hållas låst och kunden ansvarar för städning och underhåll av detta. Kunden skall tillse att bra belysning finns, särskilt vid mätplatsen, att rörinstallation och eventuell ventilation utförs så att rumstemperaturen inte kan överstiga 35° Celsius, att det finns en golvbrunn samt att denna är i funktion.



## 6. Värdering

Vid värdering av fjärrvärmecentral är utgångspunkten att värdet skall utgöras av fjärrvärmecentralens bruksvärde vid fortsatt drift. Med bruksvärdet avses den kostnad för kunden som vid tidpunkten för avtalets upphörande skulle ha uppkommit vid nyanskaffning av fjärrvärmecentral med hänsyn tagen till ålder och skick. Om det bokförda värdet av fjärrvärmecentral vid avtalets upphörande i förtid skulle vara högre (inte lägre) är bruksvärdet enligt ovan skall istället detta anses vara värdet. Om parterna inte kan komma överens skall värdet fastställas av en av parterna gemensamt utsedd och bekostad värderingsman. Parterna skall svara för hälften var av kostnaderna för värderingsmannen.

## 7. Avtalets upphörande

Vid avtalets upphörande värderas fjärrvärmecentral enligt vad som anges under "Värdering".

### Allmänt

När avtalet upphör, före eller vid avtalets utgång, återgår samtliga rättigheter till fjärrvärmecentral till kunden. Undantaget är rättigheterna till de delar av fjärrvärmecentral som ägs av leverantören. Leverantören har rätt att montera ned och forsla bort de delar som denne äger.

Vid avtalstidens utgång skall kunden, om denne begär det, skriftligen erbjudas att ta över fjärrvärmecentral. Kunden skall senast trettio (30) dagar efter detta erbjudande meddela sitt svar till leverantören. Ersättning utgår då enligt vad som anges under "värdering". Avstår kunden erbjudandet har leverantören rätt att montera ned och forsla bort de delar av fjärrvärmecentral, och annan tillhörig utrustning, som ägs av denne.

### Ägarbyte

Kunden skall underrätta leverantören om denne avser att överlåta eller upplåta delar eller hela fastigheten, eller sådan byggnad eller verksamhet som berör fjärrvärmecentral eller leverantörens åtagande enligt avtalet. Kunden skall, utan dröjsmål, uppge namn, person-/organisationsnummer, adress och telefonnummer till köparen eller den som skall nyttja marken/byggnaderna.

Gäller det upplåtelse eller överlåtelse där kunden vidhåller ingånget avtal och leveransen fortsätter skall kunden göra skriftliga förbehåll för leverantörens rättigheter enligt detta avtal. Kunden skall i sådant fall också förpliktiga den nye ägaren eller nyttjanderättshavaren att denne i sin tur vid överlåtelse eller upplåtelse av fastigheten, byggnad eller verksamhet gör motsvarande förbehåll.

Godtar leverantören inte den nye ägaren eller nyttjanderättshavaren som avtalspart eller om den nye ägaren eller nyttjanderättshavaren inte vill teckna nytt leveransavtal om Färdig Fjärrvärme har leverantören rätt att säga upp avtalet med omedelbar verkan. Leverantören har då rätt till ersättning från kunden för den skada denne lider i anledning av avtalets upphörande.

### Tredjemansanspråk

Uppstår det tredjemansanspråk på fastigheten eller delar som leverantören måste ha nyttjanderätt till skall kunden ersätta leverantören för den skada som uppkommer för leverantören.

## 8. Kunden äger inte fastigheten

I de fall Kunden inte äger fastigheten eller byggnaden där fjärrvärmecentral finns, eller annan mark eller utrymme som behövs för att parterna skall fullfölja avtalet, skall kunden tillse att ägaren av densamma informeras om och i ett skriftligt avtal dem emellan följer tillämpliga delar



av detta avtal. I detta avtal skall även det vid överlåtelse av sådan egendom förpliktigas att den nye ägaren följer tillämpliga delar av detta avtal. [

## 9. Ansvar

Båda parter skall hålla sina respektive anläggningar försäkrade.

Kunden ansvarar för de skador som denne tillfogar fjärrvärmecentral.

Part har rätt till ersättning för skada som motparten, eller någon som motparten utser eller ansvarar för, orsakat genom vårdslöshet eller försummelse. Leverantören utger endast ersättning för person- eller sakskada. Ren förmögenhetsskada eller följdskada vid person eller sakskada, såsom förlust vid driftavbrott, utebliven vinst eller annan ekonomisk följd förlust ersätts inte. Ersättningsskyldigheten är begränsad till en (1) Mkr per skada och **till två (2) Mkr** totalt under avtalets löptid.

Ansvarsbegränsning enligt ovan skall inte gälla vid väsentligt avtalsbrott från motparten eller annan omständighet som berättigar till uppsägning av avtalet. När uppsägningsrätt föreligger för en part, skall den part som, på grund av motpartens väsentliga avtalsbrott, konkurs, obestånd etc., ha rätt att säga upp avtalet, ha rätt till full ersättning för den skada som parten har lidit till följd av den uppsägningsgrundande omständigheten. Detta oavsett om uppsägning av avtalet sker eller inte.

## 10. Sekretess

Båda parter förbinder sig att inte avslöja innehåll i detta avtal för utomstående eller övrig information som erhållits av motparten och som är att betrakta som endera partens affärshemlighet. Denna skyldighet hindrar inte den andra parten att vidta rättsliga åtgärder gentemot motparten.