

Användarvillkor

Fortvillage Fastighetssystem



1 Parter

Leverantör

Fortvillage AB (556807-6755)

Karlbergsvägen 1

43236 Varberg

Nedan "**Leverantören**"

Kund

Avser vara den som licensierar rätten att använda Tjänsten.

Nedan "**Kunden**"

Nedan hänvisar man också till Leverantören och Kunden enskilt som "**Part**" och tillsammans som "**Parterna**".

2 Avtalets bakgrund och syfte

Leverantören är en leverantör av lösningar för digital fastighetsförvaltning (nedan benämnt "Tjänsten") och därtill relaterade konsult- och tilläggstjänster (nedan benämnt "Konsulttjänster"). Kunden är verksam inom fastighetsbranschen och önskar använda Tjänsten för digital fastighetsförvaltning med möjlighet att avropa Konsulttjänster. Kunden önskar licensiera rätten att använda Tjänsten och Leverantören är villig att upplåta till Kunden en icke-exklusiv licens att använda Tjänsten i enlighet med de villkor som anges i detta avtal. Mot denna bakgrund har parterna träffat detta avtal ("Avtalet") avseende Kundens rätt att använda Tjänsten och rätt att avropa Konsulttjänster .

3 Definitioner

Nedan angivna termer ska, om inte annan definition ges vid dess första förekomst i avtalet, anses ha följande betydelse:

- **Avtalet** avser detta dokument med bilagor.
- **Avtalsperiod** avser den period under vilken Avtalet är giltigt.
- **Startdag** avser den dag då Tjänsten ska vara tillgänglig för Kunden enligt Avtalet.
- **Tjänsten** avser den programvara som tillhandahålls som tjänst av Leverantören till Kunden enligt Avtalet.
- **Konsulttjänster** avser de konsult- och tilläggstjänster som Licensgivaren har rätt att avropa enligt Avtalet.
- **Kundens data** avser, inbegripet men inte uteslutande, information om Kundens verksamhet, kunder, leverantörer, anställda, verktyg, dokumentation och programvara, som Kund gör tillgängligt för Leverantören inom ramen för Avtalet.
- **Virus** avser skadlig programvara eller kod eller annat angrepp på säkerheten, inbegripet men inte uteslutande, virus, trojaner och maskar.
- **Incident** avser oplanerad störning i mjuk- eller hårdvara, oplanerad störning i driftmiljö, dataförlust eller dataläckage i Tjänsten.
- **Sårbarheter** avser något som gör Tjänsten känslig för angrepp.
- **Underhåll och support** avser de supporttjänster som Leverantören tillhandahåller för support och underhåll av Tjänsterna enligt Avtalet.
- **Förlängningsperiod** avser förlängning av den period som Tjänsten ska vara tillgänglig för Kunden enligt Avtalet.
- **Personuppgifter** ska ha samma betydelse som anges i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/679 av den 27 april 2016 om skydd för fysiska personer med avseende på behandling av personuppgifter och om det fria flödet av sådana uppgifter och om upphävande av direktiv 95/46/EG (allmän dataskyddsförordning).
- **SLA** avser Service Level Agreement som reglerar avtalad servicenivå

4 Tjänsten

Leverantören ska leverera följande produkter som utgör Tjänsten för digital fastighetsförvaltning.

- Fortvillage fastighetssystem

Tjänsten levereras som en molntjänst och driftas på servrar tillhörande Leverantören. Leverantören ansvarar för löpande uppdateringar av plattformen.

5 Avgifter och betalning för Tjänsten och Konsulttjänster

Kunden ska betala för Tjänsten en ersättning för den användarrätt för Tjänsten som beviljas enligt avtal. Avgiften som faktureras månadsvis i förskott med betalningsvillkor tjugo (20) dagar.

Kunden ges möjlighet att avropa Konsulttjänster enligt nedan:

Integration/systemutveckling

Projektledning

Mediaproduktion

Datamigrering

Utbildning

För Tjänsten och Konsulttjänsterna gäller följande:

1. Leverantören förbehåller sig rätten att inför varje nytt kalenderår genomföra justeringar av priserna på Tjänsten och Konsulttjänsterna ovan. Justeringarna ska följa KPI.
2. För det fall Kunden har beställt Konsulttjänster av Leverantören, ska Kunden betala arvode för Konsulttjänsterna i enlighet med vad som anges i här ovan. Beställda och levererade Konsulttjänster faktureras månadsvis i efterskott med betalningsvillkor trettio (30) dagar.
3. Samtliga avgifter för Tjänsten och arvodet för Konsulttjänsterna är angivna i svenska kronor exklusive mervärdesskatt.
4. Första månadsbetalningen ska ske överenskommelse.
5. Vid försenad betalning utgår dröjsmålsränta beräknad per år med vid var tid gällande referensränta med tillägg av åtta (8) procentenheter.
6. Vid förlängning efter Avtalsperiodens utgång justeras priserna enligt KPI retroaktivt från Avtalets Startdag.

6 Avtalsperiod

Detta avtal gäller under Avtalsperioden och om avtalet inte sägs upp av endera parten senast tre (3) månader innan avtalstidens utgång förlängs avtalet med ett (1) år åt gången med tre (3) månaders uppsägningstid.

7 Kunds nyttjanderätt till tjänsten

1. Kund får en icke-exklusiv, icke överlåtbar, rätt att nyttja Tjänsten enbart inom Kundens egen verksamhet, under Avtalsperioden.
2. Kunden får låta tredje part använda Tjänsten för Kundens räkning, endast med Leverantörens skriftliga samtycke.
3. Kund får rätt att nyttja Tjänsten för antalet behöriga användare enligt detta Avtal.
4. Kund äger alla rättigheter (inklusive immateriella rättigheter) till Kundens data.

8 Kundens åtaganden

1. Kunden åtar sig att samarbeta med Leverantören och förse Leverantören med all nödvändig information för att Leverantören skall kunna utföra sina åtaganden under detta avtal samt lämna information om sådana omständigheter som kan påverka Leverantörens tillhandahållande av tjänsten,
2. Kunden ska ge Leverantören tillgång till sina lokaler, it-miljö och utrustning i den utsträckning och på de villkor som särskilt specificeras i Avtalet och i övrigt enligt vad som skäligen kan erfordras,
3. Kunden är ansvarig för att ange vilka som är behöriga att använda Tjänsten. Kunden ska omedelbart meddela leverantören om en sådan person inte längre är behörig att ha tillgång till Tjänsten. Kunden ansvarar för angivna personers nyttjande av Tjänsten. Kunden ska vidare inte ge obehöriga eller tredje part tillgång att nyttja Tjänsten,
4. Kunden åtar sig att tillse att, av denne utsedda användare till tjänsten, åtar sig att fullfölja Kundens åtaganden under detta avtal,
5. Kunden åtar sig att fullfölja samtliga sina förpliktelser under detta Avtal,
6. Kunden åtar sig att använda Tjänsten enligt detta Avtal,
7. Kunden är ansvarig för att inloggningsuppgifter, säkerhetsmetoder och annan information som leverantören tillhandahåller för tillgång till Tjänsten, hanteras med sekretess i enlighet med kapitel 12 under detta Avtal,
8. Kunden ansvarar för att denne innehar den utrustning och programvara som leverantören på webbplats eller på annat skriftligt sätt har angivit krävs för nyttjande av Tjänsten eller som annars uppenbart krävs för sådant nyttjande,
9. Kunden ansvarar för fel eller brist i Kundens utrustning och programvara som avses ovan,

10. Kunden får nyttja Tjänsten endast för det antal licenser som framgår av Avtalet och får inte ge någon annan part underlicens för nyttjande av Tjänsten,
11. Kunden ska omgående informera Leverantören vid upptäckta intrång eller försök till intrång som kan påverka Tjänsten, och
12. Kunden ska ge Leverantören möjlighet att revidera Tjänsten, förutsatt att Leverantören i förväg skriftligen meddelat Kunden att revidering kommer att ske,
13. Kunden ska tillse att:
 - a. Kundens Data är fri från virus, trojaner, maskar eller annan skadlig programvara eller kod,
 - b. att Kundens Data är i överenskommet format, samt
 - c. att Kundens Data på annat sätt inte kan skada eller inverka negativt på leverantörens system eller Tjänsten,
14. Kunden får inte:
 - a. kopiera, modifiera, reduplicera, ladda ner, visa, överföra eller skapa härledda verk från hela eller delar av programvaran eller annan mjukvara som ingår i Tjänsten,
 - b. dekonstruera, dekompilera, demontera, eller på ett annat sätt, återge hela eller delar av programvaran eller annan mjukvara som ingår i Tjänsten till en mänskligt uppfattbar form, och
 - c. nyttja, hela eller delar av programvaran eller annan mjukvara som ingår i Tjänsten, i syfte att skapa en produkt eller tjänst som konkurrerar med Tjänsten.

9 Leverantörens åtaganden

1. Leverantören åtar sig att tillhandahålla Tjänsten till kunden i enlighet med detta Avtal,
2. Leverantören åtar sig att tillhandahålla Underhåll och Support enligt villkoren i enlighet med kapitel 15 Underhåll och support (SLA) under detta avtal.
3. Leverantören åtar sig att säkerställa att Tjänsten kan användas i Kundens IT-miljö,
4. Leverantören åtar sig att förse Kunden med tjänsten med rimlig omsorg och skicklighet i enlighet med allmänt accepterade branschstandarder,
5. Leverantören åtar sig att säkerställa att denne har alla nödvändiga rättigheter, licenser, samtycken och behörigheter för att kunna tillhandahålla Tjänsten enligt detta avtal,
6. Leverantören åtar sig att tillhandahålla Tjänsten i enlighet med gällande lagstiftning och parternas skriftligen överenskomna krav om cybersäkerhet med kapitel 14 Säkerhet under detta avtal..
7. Leverantören åtar sig att samarbeta med Kunden i alla angelägenheter rörande Tjänsten,

8. Leverantören ska tillhandahålla tillgänglig Användardokumentation för nyttjande av Tjänsten. Användardokumentationen ska vara på svenska eller engelska,
9. Leverantören ansvarar vidare för allt som krävs för tillhandahållande av Tjänsten till Kunden, såvida inte annat uppenbart följer av omständigheterna, såsom nödvändiga tillstånd, anmälningar och dispenser som krävs för att Kunden ska kunna nyttja Tjänsten inom sin verksamhet,
10. Leverantören får anlita underleverantör för fullgörande av Tjänsten och andra åtaganden enligt Avtalet. Leverantören ansvarar för underleverantörs arbete som om arbetet utförts av Leverantören själv,
11. Om tillhandahållandet av Tjänsten medför risk för mer än ringa skada för Leverantören eller för annan kund till Tjänsten, får Leverantören stänga av eller begränsa åtkomsten till Tjänsten. Leverantören får i samband därmed inte vidta mer ingripande åtgärder än vad som är försvarligt efter omständigheterna. Kunden ska snarast möjligt underrättas om begränsning av åtkomsten till Tjänsten,
12. Om annat inte framgår av Avtalet, har leverantören rätt att vidta planerade åtgärder som påverkar tillgängligheten till Tjänsten om det är påkallat av tekniska, underhålls-, drifts- eller säkerhetsmässiga skäl. Leverantören ska utföra sådan åtgärd skyndsamt och på ett sådant sätt att störningarna begränsas. Leverantören åtar sig att meddela Kunden inom skälig tid före sådan åtgärd och om möjligt förlägga planerade åtgärder till tid utanför normal arbetstid,
13. Leverantören har rätt att omgående förhindra fortsatt spridning av information i Tjänsten om det skäligen kan antas att fortsatt spridning strider mot gällande lagstiftning. Leverantören har rätt att ta del av all information som överförts eller lämnats till Tjänsten för att kunna fullgöra denna rätt. Kunden ska underrättas om Leverantörens utnyttjande av denna rätt,
14. Leverantören har rätt att förhindra fortsatt användning av Tjänsten för personer som lämnat information i strid med gällande lagstiftning. Kunden ska underrättas om Leverantörens utnyttjande av denna rätt, och
15. Leverantören garanterar inte att:
 - a. Tjänsten är fri från Incidenter och Virus,(ii) Tjänsten följer Kundens samtliga krav om cybersäkerhet.

10 Överlåtelse av avtalet till tredje part

Ingendera av Parterna får överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt detta Avtal till tredje part.

11 Immateriella rättigheter

1. Immateriella rättigheter avser patent, design, mönster, upphovsrätt, varumärke, kretsmönster, katalogskydd, kännetecken, know-how, domännamn, mjukvarurelaterad immateriell rättighet, datorrelaterad immateriell rättighet och annan immateriell rättighet, vare sig de är registrerade eller inte, härledda ur Tjänsten eller som uppstår till följd av Avtalet.
2. Leverantören har samtliga rättigheter inklusive immateriella rättigheter till Tjänsten samt däri ingående programvaror.

12 Personuppgifter

I det fall personuppgifter behandlas inom ramen för tillhandahållande av Tjänsten, är Kunden personuppgiftsansvarig och Leverantören personuppgiftsbiträde. Leverantören förbinder sig att behandla personuppgifter i enlighet med Kundens skriftliga instruktioner och vidta de nödvändiga tekniska och organisatoriska åtgärderna för att uppfylla gällande lags säkerhetskrav för skydd av personuppgifter. Om Leverantören orsakas extra kostnader för uppfyllande av lagens säkerhetskrav om personuppgifter, ska Kunden ersätta Leverantören för sådana kostnader.

13 Sekretess

Kunden förbinder sig till att hemlighålla all material och information i alla former som tillhandahållits av Leverantören eller som annars blivit känt som en del av detta avtal, som har markerats som konfidentiella eller som till sin företagshemlighetskaraktär ska förstås som sådana ("Konfidentiell information").

Kunden förbinder sig till att

1. skydda sekretessen av den Konfidentiella informationen med tillräckliga och rimliga åtgärder;
2. inte överlämna eller avslöja Konfidentiell information till tredje part; samt att
3. ingå lämpliga sekretessavtal med de aktörer som agerar för Kundens räkning och som på grund av sin befattningsbeskrivning har tillgång till Konfidentiell information.

Konfidentiell information kan till exempel omfatta Leverantörens produktutveckling, kundlistor, samarbetspartner och finansiella uppgifter. Kunden ska omedelbart sluta använda den Konfidentiella informationen som mottagits av Leverantören och, om det inte separat avtalas om förstörandet av materialet i fråga, returnera materialet i fråga med alla kopior när detta avtal upphör eller när Kunden inte längre behöver materialet i fråga för ändamål som avses i detta avtal. Den har dock rätt att behålla kopior som krävs enligt bestämmelser i lag eller av myndigheter.

14 Säkerhet

Leverantören har åtagit sig att tillhandahålla en hög säkerhetsnivå i Tjänsten, inklusive med avseende på personuppgifter och integritetsskydd. Leverantören tillhandahåller lämplig säkerhet genom organisatoriska, tekniska och fysiska säkerhetsåtgärder, utformade för att säkerställa konfidentialitet, integritet, tillgänglighet och motståndskraft hos Tjänsten och de data som behandlas med Tjänsten.

15 Underhåll och support (SLA)

Leverantören ska vidta rimliga åtgärder för att tillhandahålla Tjänsten till Kunden 24 timmar om dagen, 7 dagar i veckan, med undantag för:

1. planerat underhåll klockan 22:00 till 02:00 svensk tid; och
2. oplanerat underhåll under tid utanför arbetsdag. Leverantören åtar sig att meddela Kunden minst 1 dag i förväg om sådant underhåll.

Leverantören ska erbjuda mailsupport (måndag–fredag 08.00–12.00 & 13.00–17.00) via support@fortvillage.com som omfattar drift, administration samt hjälp för slutanvändare.

Tillgängligheten till Tjänsten skall vara minst 99,7% mätt som ett snitt över året. Säkerhetskopiering av Kundens data sker minst en (1) gång per dygn.

16. Ansvarsbegränsning

1. Leverantören är inte ansvarig för Kundens data, inklusive dess innehåll, ägande och legitimitet, inte heller för Användning eller andra aktiviteter som utförs med Kundens data av Kunden eller på Kundens vägnar, eller på annat sätt utanför Leverantörens kontroll.
2. Om Leverantören hålls ansvarig för betalning av ersättning genom en domstolsgodkänd lösning eller domstolsbeslut till Kunden som ett resultat av brott mot någon av de skyldigheter som anges i avtalet, ska sådan ersättning inte under några omständigheter omfatta kompensation för indirekt eller följd förluster eller skador av något slag som uppstår till följd av eller i samband med ett sådant intrång, inklusive men inte begränsat till förlust av Kundens data, produktion, intäkter eller vinst eller tredjepartsanspråk eller statliga sanktioner, även i händelse av att Leverantören har informerats om möjligheten till sådana skador. Leverantörens ansvar enligt avtalet är begränsat till direkta skador, förutom vad som föreskrivs på annat sätt i tvingande lagbestämmelser, såsom skador orsakade av grov vårdslöshet eller uppsåtlig försummelse.
3. Totalt ackumulerat ansvar (inklusive återbetalningar och kompensationer för direkta förluster och kostnader) under Avtalsperioden för Programvaran får totalt

inte överstiga ett belopp som motsvarar 12 månaders avgifter för den berörda Tjänsten.

4. Leverantören och Kunden befrias från sina skyldigheter enligt detta Avtal för den period och i den mån underlåtenheten att uppfylla avtalsförpliktelserna orsakas av force majeure. En sådan händelse omfattar till exempel krig, allmänt avbrott i trafiken, avbrott eller störning i energiförsörjningen, storskalig arbetskonflikt, eldsvåda, exceptionella naturfenomen eller andra motsvarande och ovanliga skäl som är oberoende av Kunden eller Leverantören.

17 Förtida upphörande

Parterna har rätt att i förtid frånträda Avtalet genom att skriftligen meddela detta till den andra Parten om:

1. Motparten gör sig skyldig till avtalsbrott i strid mot bestämmelserna i Avtalet och inte vidtar rättelse inom 30 dagar från det att avtalsbrottet och rättelse om detta skriftligen påtalats för Parten,
2. Motparten har inställt sina betalningar eller annars kan antas ha kommit på obestånd, eller
3. Om en Part i annat fall i enlighet med villkoren i Avtalet har rätt att säga upp Avtalet med omedelbar verkan.
4. Avtalet kan vidare sägas upp med omedelbar verkan från Leverantörens sida om:
 - a. Kunden vidtar organisatoriska åtgärder som väsentligen ändrar ledningen på ett sätt som avsevärt försvårar möjligheten till samarbete Parterna emellan, eller
 - b. Kunden anser sig ha bättre rätt till Tjänsten eller på annat sätt hotar Leverantörens ensamrätt genom att ifrågasätta Leverantörens rätt till Tjänsten eller genom att försvåra eller förhindra Leverantörens möjligheter att vidare tilldela behörighet till Tjänsten till tredje parter.

18 Följder av avtalets upphörande

Vid Avtalets upphörande upphör omedelbart Kundens nyttjanderätt till Tjänsten varvid samtliga upplåtna rättigheter återgår till Leverantören. Kunden ska omedelbart upphöra med all användning av Tjänsten samt aktuella kopior eller andra handlingar av Tjänsten. Vidare ska part förstöra material tillhörande motparten som innehåller Konfidentiell information samt alla dess kopior samt göra Motpartens Konfidentiella information oläslig och omöjlig att återskapa. Vid förstörandet ska part kunna bevisa att motpartens Konfidentiella information förstörts på ett tryggt sätt.

De villkor i avtalet som uppenbarligen ska gälla även efter avtalstiden är fortsatt tillämpliga även efter avtalets upphörande.

19 Konsekvenser av avtalsbrott

För ett väsentligt brott mot detta Avtal är vardera Parten tvungen att betala den andra Parten 0 SEK i avtalsvite. Alternativt, om skadorna som orsakats av överträdelsen är större än detta, förbinder sig den avtalsbrytande Parten att betala full ersättning för skadorna som den andra Parten åsamkats.

Detta avtalsvite gäller hela Avtalet, såvida inte något annat har avtalats mellan Parterna i detta avtal eller skriftligen någon annanstans.

20 Tillämplig lag

På detta Avtal och dess tolkning tillämpas svensk lag, förutom beträffande de principer och bestämmelser som berör lagval.

21 Lösning av tvister

Tvister om detta Avtal ska i första hand lösas genom förhandling mellan Parterna. Om ingen ömsesidigt tillfredsställande lösning för Parterna nås genom förhandling, ska tvisten avgöras i behörig tingsrätt.

22 Ändringar och tillägg

Ändring i och/eller tillägg till Avtalet ska, för att vara giltig, vara skriftlig och undertecknad av Parterna.