

## 1. Jäähdytys­sopimuksen tekeminen

1.1 Myyjä ja asiakas tekevät kirjallisen jäähdytys­sopimuksen jäähdytyksen käyttöpaikan liittämistä kaukojäähdytysverkkoon ja jäähdytyksen toimittamisesta jäähdytysenergian luovutuspaikkaan. Toimitus- ja vastuuraja on myyjän mittauskeskus.

1.2 Jäähdytys­sopimus tehdään määräaikaiseksi tai toistaiseksi voimassa olevaksi. Määräaikaisen sopimuksen voimassaolosta sovitaan jäähdytys­sopimuksessa.

1.3 Jäähdytys­sopimus muodostuu yksilöllisesti sovitusta ja yleisistä sopimusehdoista sekä jäähdytys- ja palveluhinnastoista ja erikseen sovittavista muista veloituksista. Jos sopimusasiakirjojen sisällöt ovat keskenään ristiriidassa, sovelletaan ja tulkitaan asiakirjoja seuraavassa järjestyksessä:

1. Kaukojäähdytys­sopimus
2. Hinnastot
3. Yleiset sopimusehdot (nämä ehdot)

1.4 Myyjä ja asiakas voivat sopia, että laskut, hinnan-muutosilmoitukset tai muut sanomat on mahdollista lähettää myös sähköisessä muodossa. Asiakkaan osoite tai laskutusosoite voi olla esimerkiksi sähköpostiosoite.

1.5 Asiakas antaa myyjälle ne tiedot, jotka myyjä tarvitsee liittynään toteuttamisessa. Myyjä kertoo asiakkaalle niistä edellytyksistä, joiden tulee olla voimassa, ennen kuin asiakkaan jäähdytysenergian käyttöpaikka voidaan liittää kaukojäähdytysverkkoon.

Asiakkaan tulee ilmoittaa sopimuskäsitteön yhteydessä sellaisesta myöhemmin tapahtuvasta jäähdytys­tarpeen lisääntymisestä, mikä on asiakkaan tiedossa sopimusta tehtäessä. Myyjä ottaa tämän huomioon liittymis­johdon mitoituksessa.

1.6 Ellei asiakas ole jäähdytys­sopimuksessa tarkoitettujen rakennusten tai tontin omistaja, hänen tulee hankkia omistajan kirjallinen suostumus rakennusten liittämistä kauko-jäähdytysverkkoon sekä liittynään rakennusten ja tontin käyttöön mahdollisesti aiheuttamiin rajoituksiin. Suostumus liitetään myyjälle jäävään sopimuskappaleeseen.

1.7 Asiakas maksaa myyjälle jäähdytys­sopimuksessa mainitun liittymis- tai sopimusmaksun, sopimuksen mukaiset vuosi- ja energiamaksut sekä muut kulloinkin voimassa olevien palveluhinnastojen mukaiset maksut.

1.8 Kaukojäähdytys­sopimuksessa voidaan sopia yleisistä sopimusehdoista poikkeavia yksilöllisiä sopimusehdoista.

1.9 Myyjä ja asiakas sopivat jäähdytys­sopimuksessa asiakkaan kaukojäähdytysverkkoon liittämisen aikataulun ja jäähdytys­toimituksen aloittamisajankohdan. Liittäminen voidaan tehdä ja jäähdytys­toimitus aloittaa, kun asiakkaan ja myyjän välillä on voimassa oleva jäähdytys­sopimus ja asiakkaan kaukojäähdytys- ja jäähdytys­laitteet täyttävät myyjän asettamat tekniset vaatimukset.

## 2. Jäähdytysenergian siirtäminen asiakkaalle

2.1 Jäähdytysenergia siirretään asiakkaalle suljetussa putkistossa kiertävän kaukojäähdytysveden avulla.

2.2 Kaukojäähdytysvesi on myyjän omaisuutta.

2.3 Sopijaosapuolten kesken voidaan sopia yksilöllisesti:

- asiakkaalle tulevan kaukojäähdytysveden lämpötilasta jäähdytysenergian luovutuspaikassa
- kaukojäähdytysveden pienimmästä sallitusta lämpenemästä asiakkaan laitteissa
- asiakkaalta palaavan veden suurimmasta sallitusta lämpötilasta
- asiakkaan käytettävissä oleva kaukojäähdytysveden paine-erosta
- kaukojäähdytysveden menopaineesta toimitus- ja vastuurajalla

## 3. Asiakkaan käyttöön varattu sopimusvesivirta / sopimusteho

3.1 Sopimusvesivirran/sopimustehon suuruus on mainittu jäähdytys­sopimuksessa.

3.2 Myyjä on oikeutettu rajoittamaan asiakkaan saaman kaukojäähdytys- vesivirran/-tehon sopimuksessa mainittuun sopimusvesivirran/sopimustehon arvoon.

3.3 Sopimusvesivirran/sopimustehon muuttamisesta tehdään aina erillinen kirjallinen sopimus (lisäsopimus). Sopimusvesivirtaa/sopimustehoa suurennettaessa asiakas maksaa lisäliittymismaksun. Sopimusvesivirtaa/sopimustehoa pienennettäessä maksettua liittymismaksua ei palauteta. Jos pienennettyä sopimusvesivirtaa/sopimustehoa myöhemmin suurennetaan, peritään lisäliittymismaksu vain siltä osin kuin sopimusvesivirta/sopimusteho ylittää arvon, josta liittymismaksu on jo suoritettu. Myyjällä on oikeus periä asiakkaalta sopimusvesivirran/sopimustehon muuttamisesta aiheutuvat kustannukset tai niitä vastaavat vahvistetut maksut.

## 4. Myyjän johdot ja laitteet

4.1 Myyjä asentaa mittauskeskuksen asiakkaan kanssa sovittuun paikkaan asiakkaan tiloihin ja rakentaa liittymis­johdon yhteisesti sovittua reittiä mittauskeskukseen saakka. Työnjaosta ja toteutustavasta asiakkaan ja myyjän välillä sovitaan tarvittaessa kirjallisesti.

4.2 Myyjällä on oikeus tehdä asiakkaan kiinteistössä omien johtojensa ja laitteidensa asennus- ja korjaustöitä. Myyjällä on oikeus tehdä kiinteistössä myös tulityöluvan edellyttämiä töitä sekä omille että kiireellisissä tapauksissa myös teknisessä laiteltilassa sijaitseville kaukojäähdytys­laitteille. Tulityöt tehdään myyjän tulityö-suunnitelman mukaisesti.

Myyjän on ilmoitettava asiakkaalle asennus- ja korjaustöistä ja tulitöistä etukäteen. Tämä ei koske kiireellisiä korjaus- ja asennustöitä, joista on ilmoitettava heti kun se on mahdollista.

4.3 Asiakas luovuttaa ilman eri korvausta omistamastaan tai hallitsemastaan rakennuksesta ja tontilta tarpeellisen tilan myyjän käyttöön liittymis­johdon ja mittauskeskuksen sekä muiden jäähdytysenergian käytön seurantaan varten tarvittavien laitteiden sijoittamista, tarkastamista ja kunnossapitoa varten.

4.4 Asiakas huolehtii siitä, että tilassa, johon mittauskeskus sijoitetaan, on myyjän ohjeiden mukainen ryhmäjohto energiamittarin ja muiden jäähdytysenergian käytön seurantaan varten tarvittavien laitteiden sekä mahdollisen paine-eromittarin 230 V sähköverkkoon liittämistä varten. Asiakas antaa korvaukset myyjän käyttöön näiden laitteiden tarvitseman sähkön.

4.5 Myyjällä on osapuolten niin sopiessa oikeus kustannuksellaan rakentaa ja pitää jäähdytys­johtoja sekä tarvittavia viestijohtoja asiakkaan rakennuksissa ja tonttialueella myös muita asiakkaita varten. Myyjä sijoittaa edellä tarkoitettuja johdot ja niihin liittyvät laitteet niin, ettei niistä aiheudu asiakkaalle kohtuutonta vahinkoa tai haittaa. Jos sanottuja johtoja tai laitteita joudutaan sijoittamaan rakennetulle tontille, myyjä saattaa kaivu- yms. töissä vaurioituneet alueet rakennustöitä edeltävään kuntoon, jollei toisin sovita.

4.6 Tekninen laitelila ja mahdollinen erillinen mittauskeskushuone on pidettävä lukittuna. Huoneissa tulee olla lattiakaivo tai muu myyjän hyväksymä vedenpoistomahdollisuus sekä riittävä valaistus ja tuuletus. Näitä huoneita ei saa käyttää varastopaikkana tai muihin asiaan kuulumattomiin tarkoituksiin. Huoneiden tavanomaisesta siivoamisesta huolehtii asiakas omalla kustannuksellaan.

4.7 Jos asiakas tekee omistamassaan tai hallitsemassaan rakennuksessa tai tontilla muutoksia, myyjä suorittaa niiden vuoksi välttämättömät johtojensa ja laitteidensa muutokset asiakkaan kustannuksella. Myyjä poistaa johtonsa ja laitteensa purettavista rakennuksista, mutta on oikeutettu asentamaan muita asiakkaita varten rakennetut johdot ja laitteet purettujen rakennusten tilalle rakennettaviin uusiin rakennuksiin tai muuhun sopijapuolten yhteisesti hyväksymään paikkaan asianomaisessa rakennuksessa tai tontilla.

Myyjä siirtää tai muuttaa kustannuksellaan yksinomaan muita asiakkaita varten asennetut johdot. Jos siirrettävät tai muutettavat johdot tai laitteet palvelevat myös siirtoa tai muutostyötä haluavaa asiakasta, jaetaan siirrosta tai muutostyöstä aiheutuvat kustannukset siirtoa tai muutostyötä haluavan asiakkaan ja myyjän kesken sopimusvesivirtojen/-tehojen suhteessa.

4.8 Muutoksista, jotka pakottavat väliaikaisesti tai kokonaan siirtämään tai poistamaan myyjän johtoja ja laitteita, on asiakkaan ilmoitettava myyjälle kirjallisesti viimeistään kolme kuukautta ennen muutoksiin ryhtymistä ja asiakkaan on varattava tila tarvittavan tilapäisen johdon rakentamista varten. Myyjän johtorei-

tillä sijaitsevien tilojen käyttötarkoituksen tai rakenteiden muuttamisesta tai tontin lohkomisesta asiakkaan on ilmoitettava etukäteen kirjallisesti myyjälle.

4.9 Asiakkaan on kustannuksellaan järjestettävä myyjän hyväksymällä tavalla esteetön sisäänpääsy tekniseen laitetilaan ja muihin tiloihin, joissa on myyjän johtoja tai laitteita. Myyjällä on oikeus säilyttää asiakkaan luovuttamia avaimia asiakkaan kiinteistöön sijoitetussa avainsäilytyksessä.

4.10 Asiakkaan tulee ilmoittaa myyjälle myyjän kaukojäähdytys-johdoissa ja laitteissa havaitsemistaan vioista ja häiriöistä.

Myyjä korjaa kustannuksellaan omien johtojensa ja laitteidensa viat ja puutteet ensi tilassa. Myyjä on velvollinen korvaamaan viallisten johtojensa tai laitteidensa asiakkaalle aiheuttaman välittömän vahingon.

4.11 Asiakas saa sulkea myyjän sulkulaitteet ainoastaan hengen, terveyden tai omaisuuden välittömän vahingoittumisen vaaran uhatessa tai myyjän pyynnöstä. Sulkemisesta on ilmoitettava myyjälle välittömästi.

Vain myyjän edustaja tai hänen tähän tehtävään valtuuttamansa henkilö saa avata myyjän sulkulaitteet.

4.12 Myyjällä on oikeus säilyttää ja ylläpitää johtonsa ja muut laitteensa asiakkaan omistamassa tai hallitsemassa rakennuksessa tai tontilla myös sen jälkeen, kun jäähdytys sopimus on päättynyt. Asiakkaalla on tällöin oikeus kohtuulliseen korvaukseen em. johtojen ja laitteiden aiheuttamasta haitasta.

4.13 Myyjällä on asiakasta enempää kuulematta oikeus hakea erityisen oikeuden kirjaamista tai perustaa rasite johtojensa ja laitteidensa pysyvyyden vakuudeksi asiakkaan omistamaan tai hallitsemaan kiinteistöön.

4.14 Asiakkaalla on velvollisuus ilmoittaa seuraajalleen myyjälle kuuluvasta oikeudesta johtojensa ja laitteidensa pysyttämisestä asiakkaan omistamassa tai hallitsemassa rakennuksessa tai tontilla.

## 5. Asiakkaan kaukojäähdytys- ja jäähdytyslaitteet

5.1 Asiakas huolehtii kustannuksellaan kaukojäähdytyslaitteidensa rakentamisesta, asentamisesta, muuttamisesta tai liittamisestä myyjän mittauskeskukseen.

5.2 Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteiden asennus-, muutos- ja korjaustöitä saavat tehdä vain myyjän hyväksymät urakoitsijat. Tämä rajoitus ei koske lämpöeristystöitä eikä sähkötyöitä. Asiakkaan tulee huolehtia kaikista asennus-, muutos- tai korjaustöiden edellyttämistä tarkastuksista.

5.3 Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteiden ja jäähdytyslaitteiden suunnittelussa, asentamisessa ja tarkastuksessa tulee noudattaa myyjän antamia sekä muita kaukojäähdytyslaitteita koskevia ohjeita tai suosituksia.

5.4 Jäähdytysenergian toimituksen aloittamisen edellytyksenä on, että asiakkaan kaukojäähdytys- ja jäähdytyslaitteet on rakennettu ja asennettu myyjän hyväksymällä tavalla.

Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteisiin saa tehdä vain myyjän hyväksymiä muutoksia. Asiakkaan jäähdytyslaitteisiin tehtävistä olennaisista muutoksista on sovittava erikseen myyjän kanssa.

5.5 Asiakas vastaa kaukojäähdytys- ja jäähdytyslaitteidensa asianmukaisesta-kunnosta. Asiakas on velvollinen korvaamaan viallisten laitteidensa, laitteiden asennusten tai niiden käytön myyjälle aiheuttaman muun kuin välillisen vahingon.

Asiakas on kuitenkin korvausvelvollinen vain, jos hän on tiennyt tai hänen olisi pitänyt tietää laitteidensa käytön myyjälle aiheuttamista riskeistä.

Mikäli asiakkaan kaukojäähdytys- tai jäähdytyslaitteissa on vika tai ominaisuus, jota asiakas ei ole voinut havaita, asiakas vastaa myyjälle aiheutuvista vahingoista, jos hän jatkaa viallisen laitteen käyttämistä myyjän huomautuksesta huo- limatta.

Viallisten laitteiden käyttö on myyjän kehotuksesta välittömästi keskeytettävä.

Asiakkaan on viipymättä korjattava sellaiset vialliset laitteensa, joista aiheutuu tai voi aiheutua myyjälle vahinkoa.

5.6 Myyjällä on oikeus asentaa jäähdytyksen käytön seurantaa ja laadun varmistamista varten mittauslaitteita asiakkaan kaukojäähdytyslaitteisiin.

## 6. Jäähdytysenergian mittaus ja laskutus

6.1 Asiakkaalle toimitettava jäähdytysenergia mitataan myyjän mittauslaitteilla. Mittauslaitteet ovat voimassa olevien lakien, asetusten ja standardien mukaisia.

6.2 Asiakas antaa myyjän etäluenta varten energiamittarin tiedonsiirron käyttömahdollisuuden, jonka kautta myyjä lukee energiamittarit laskutusta varten. Myyjä vastaa omista etälueiden kustannuksistaan.

6.3 Mikäli asiakas haluaa siirtää omaan seurantajärjestelmäänsä tiedot kulutetuista jäähdytys- ja vesimäärästä, myyjä asentaa tarvittavat lisälaitteet mittariinsa asiakkaan kustannuksella. Myyjä voi periä lukemien käytöstä palveluhinnaston mukaisen käyttömaksun.

6.4 Myyjä tarkistuttaa jäähdytysenergian veloituksessa käytetyt mittauslaitteet siten, kuin siitä muualla laissa tai lain nojalla annetussa asetuksessa tai päätöksessä säädetään tai määrätään ja muutenkin tarpeen mukaan. Myyjä tarkistuttaa mittauslaitteet myös asiakkaan pyynnöstä.

6.5 Jos mittauksen virhe on suurempi kuin keskimäärin +/- 5 % veloituksen nähden määräävillä kaukojäähdytysvesivirroilla ja lämpötilaeroilla, myyjä vastaa tarkistuksesta aiheutuneista kustannuksista. Muussa tapauksessa kustannuksista vastaa se, joka on tarkistusta vaatinut.

6.6 Mikäli energiamittarin virhe on todettu suuremmaksi kuin +/- 5 %, ottaa myyjä tämän huomioon laskutuksessa. Hyvitys tai lisäveloitus suoritetaan mittauslaitteiden tarkistukseen, asiakkaan aikaisempiin ja myöhempisiin kulutusmääriin sekä muihin tietoihin perustuvan arvion nojalla.

6.7 Jos asiakas käyttää jäähdytysenergiaa tai kaukojäähdytysvettä ohittamalla mittarit tai muutoin vaikuttamalla niiden mittaustarkkuuteen tai luotettavuuteen, myyjä on oikeutettu laskuttamaan asiakasta asiakkaan kaukojäähdytyslaitteiden suurimman kulutusmahdollisuuden mukaan.

Ellei tässä kohdassa mainittua kulutusta voida luotettavasti todeta, voidaan laskutus suorittaa enintään kolmen vuoden ajalta.

6.8 Myyjä laskuttaa asiakasta jäähdytyksen käytöstä ja muusta palvelujen tai hyödykkeiden toimituksesta jäähdytys sopimuksen mukaisesti.

6.9 Laskuista on käytävä riittävän selkeästi ilmi laskutuksen perusteena käytetyt kulutus- ja hintatiedot.

6.10 Asiakas on velvollinen maksamaan jäähdytysenergian toimitusta ja liittymismaksuja koskevat maksut viimeistään eräpäivänä. Lasku lähetetään asiakkaan ilmoittamaan laskutus-osoitteeseen.

6.11 Myöhästyneistä maksusuorituksista myyjällä on oikeus periä korkolain tai sopimuksen mukaista viivästyskorkoa. Maksu-muistutuksen lähettämisestä voidaan lisäksi periä palveluhinnaston mukainen kohtuullinen muistutusmaksu.

6.12 Sopimuksen osapuolet voivat vaatia laskutus-, mittaus- tai mittarin luentavirheeseen perustuvia saataviaan kolmen vuoden ajalta.

Hyvitys tai lisäveloitus suoritetaan mittauslaitteiden tarkistukseen, asiakkaan aikaisempiin ja myöhempisiin kulutusmääriin sekä muihin tietoihin perustuvan arvion nojalla.

Hyvitykselle tai lisäveloitukselle ei makseta korkoa.

## 7. Sopimuksen siirto

7.1 Myyjä on oikeutettu siirtämään jäähdytys sopimuksen toiselle myyjälle. Sopimuksen ehtoja ei voida siirron yhteydessä muuttaa. Uusi myyjä on velvollinen ilmoittamaan siirrosta asiakkaalle viipymättä jäähdytys sopimuksen siirryttyä, kuitenkin viimeistään ensimmäisen laskun yhteydessä.

7.2 Asiakas voi siirtää jäähdytys sopimuksen kolmannelle osapuolelle siirtohetken mukaisine oikeuksineen ja velvolluuksineen.

Jäähdytys sopimus ei siirry automaattisesti kiinteistön luovutuksen yhteydessä. Jos jäähdytys sopimus halutaan siirtää kiinteistön uudelle omistajalle tai haltijalle, siirrosta tulee mainita luovutus kirjassa tai tehdä erillinen luovutus kirjja.

7.3 Myyjä hyväksyy jäähdytys sopimuksen siirron saajan asiakkaaksi, jos siirtohetken mennessä kertyneet myyjän saatavat on maksettu ja siirron saaja sitoutuu kirjallisesti noudattamaan siirretyin jäähdytys sopimuksen ehtoja.

7.4 Jos asiakas luovuttaa jäähdytys sopimuksessa tarkoitetut rakennukset, tontin tai sen osan sopimuksen voimassaoloaikana, hän on vastuussa sopimuksen mukaisista sitoumuksistaan siihen saakka, kun uusi omistaja tai haltija on antanut myyjälle vastaavat sitoumukset ja myyjä on ne hyväksynyt.

7.5 Jäähdytys sopimuksen siirto tehdään aina kirjallisesti.

7.6 Jäähdytys sopimusta ei voida siirtää toiseen jäähdytys energian käyttö paikkaan.

## 8. Jäähdytys energian toimituksen keskeytykset

8.1 Jollei toisin ole sovittu, jäähdytys toimituksessa on virhe, jos jäähdytyksen toimitus on yhtäjaksoisesti tai toistuvasti keskeytynyt eikä keskeytymistä (jäähdytys katkos) voida pitää keskeytyksen syy ja olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä (toimitustapavirhe). Jäähdytys toimituksen keskeytymisen pituus lasketaan siitä ajankohdasta, kun myyjä on saanut siitä tiedon tai voidaan katsoa olleen siitä tietoinen.

8.2 Myyjällä on välittömästi oikeus jäähdytys toimituksen tilapäiseen keskeyttämiseen tai rajoittamiseen joko ylivoimaisen esteen tai ihmishenkeä, terveyttä tai omaisuutta uhkaavan vaaran vuoksi.

Ylivoimaisen esteen sattua myyjä vapautuu jäähdytyksen toimituksesta siinä määrin ja niin pitkäksi ajaksi kuin jäähdytyksen toimitus on ylivoimaisen esteen vuoksi kohtuutonta.

Myyjä ei ole velvollinen korvaamaan tässä tarkoitusta keskeytyksestä aiheutunutta vahinkoa.

8.3 Myyjästä riippumaton syy, kuten esim. sota tai muu kriisitilanne, olennainen häiriö sähkön tuotannossa tai sähköverkko toiminnassa, työtaistelu tai poikkeuksellinen luonnonolosuhde, voi aiheuttaa sellaisen häiriön myyjän toiminnassa, että myyjä joutuu keskeyttämään jäähdytyksen toimituksen tai rajoittamaan sitä.

8.4 Jos myyjä kahdessa edellisessä kohdassa mainitusta syystä voi toimittaa jäähdytystä vain rajoitetusti, on myyjällä oikeus jakaa käytettävissä oleva jäähdytys energia asiakaiden kesken ottaen huomioon yhteiskunnan yleiset elintärkeät tarpeet, mahdolliset viranomais määräykset ja vallitsevat olosuhteet ja keskeyttää muu jäähdytys energian toimitus tarpeen vaatiessa.

8.5 Myyjällä on oikeus tilapäisesti keskeyttää jäähdytys toimitus tai rajoittaa sitä jäähdytyksen toimittamista varten tarpeellisten laitteiden huolto- ja korjaustöiden, tarkistuksen, vian selvittämisen tai muun vastaavan syyn vuoksi. Myyjä huolehtii siitä, että keskeytys tai rajoitus on mahdollisimman lyhytaikainen ja että se suoritetaan sellaisena aikana ja siten, että haitta asiakkaalle on mahdollisimman vähäinen.

8.6 Myyjä tiedottaa riittävän tehokkaasti edellisessä kohdassa mainituista etukäteen tiedossa olevista jäähdytys toimituksen keskeytyksistä ja rajoituksista.

8.7 Asiakkaan on viipymättä ilmoitettava havaitsemastaan viasta tai virheestä tai virheen uhasta myyjälle. Ilmoitusta ei tarvita, mikäli on perusteltua olettaa, että myyjä on tilanteesta muutoin tietoinen.

8.8 Jos jäähdytyksen toimitus keskeytyy muutoin kuin kohdissa 8.2 – 8.6 tarkoitetussa tapauksessa myyjän puolella olevasta syystä ja keskeytyssyy ja olosuhteet huomioon ottaen on virhe, myyjä on velvollinen korvaamaan asiakkaalle keskeytyksestä aiheutuneen välittömän vahingon. Asiakkaalla on kuitenkin oikeus saada korvaus myös välillisestä vahingosta, jos virhe aiheutuu myyjän puolella olevasta törkeästä huolimattomuudesta tai tahallisuudesta. Korvauksen enimmäismäärä sovitaan erikseen.

8.9 Väillisenä vahinkona pidetään näissä ehdoissa:

- ansion menetystä, joka asiakkaalle aiheutuu virheen tai niistä johtuvien toimenpiteiden vuoksi.
- vahinkoa, joka aiheutuu muuhun sopimukseen perustuvasta velvoitteesta.
- jäähdytyksen käyttö paikan käyttö hyödyn olennaista menetystä, josta ei aiheudu suoranaista taloudellista vahinkoa, sekä muuta siihen rinnastettavaa olennaista haittaa.
- asiakkaan kärsimää omaisuus vahinkoa, joka johtuu jäähdytys toimituksen virheestä aiheutuneesta asiakkaan laitteen tai laitteiston toiminnan häiriöstä tai pysähtymisestä tai asiakkaan toiminnan keskeytymisestä, tai samasta syystä aiheutunutta taloudellista seurannais vahinkoa tai tappiota.

- muuta samankaltaista vaikeasti ennakoitavaa vahinkoa.

8.10 Myyjällä on asiakkaan laiminlyönnin perusteella oikeus keskeyttää jäähdytys energian toimitus seuraavissa tapauksissa, jos:

- asiakas ei muistutuksesta huolimatta maksa erääntyneitä laskua kohtuullisessa ajassa.
- asiakas ei myyjän kehotuksesta huolimatta korjaa laitteissaan tai tiloissaan olevaa vikaa tai puutetta, joka aiheuttaa tai saattaa aiheuttaa myyjälle tai sitä edustavalle henkilöstölle vahingon vaaran tai kohtuutonta haittaa.
- asiakas ei salli esteetöntä sisään pääsyä tai tarkastusoikeutta osapuolten kaukojäähdytys laitteiden tai jäähdytys laitteiden asentamiseksi huoltamiseksi, korjaamiseksi tai valvomiseksi.
- asiakas syyllistyy jäähdytyksen tai myyjän omaisuuden anastamiseen, myyjän laitteiden tahalliseen vahingoittamiseen tai myyjän asentamien sinettien murtamiseen.
- asiakas muuten olennaisesti laiminlyö jäähdytys sopimukseen perustuvat velvollisuutensa.

8.11 Ennen jäähdytys energian toimituksen keskeyttämistä myyjä lähettää asiakkaalle hänen laskutus osoitteeseensa kehotuksen maksaa erääntynyt saatava (maksukehoitus) tai korjata muu laiminlyönti määräajassa. Jos asiakas ei kehotuksesta huolimatta maksa erääntyneitä saatavaa tai korjaa muu sopimus rikkomusta asetetussa määräajassa, myyjä lähettää asiakkaan laskutus osoitteeseen kirjallisen katkaisuvaroituksen. Katkaisu varoituksesta käy ilmi keskeyttämis ajankohta. Asiakkaan on oikaistava sopimus rikkomus ajoissa ennen ilmoitettua keskeyttämis ajankohtaa välttääkseen keskeytyksen.

8.12 Jos jäähdytys toimitus keskeytetään asiakkaan puolella olevasta syystä, asiakas ei vapaudu maksu- eikä muista velvollisuuksistaan myyjää kohtaan.

8.13 Jäähdytyksen toimituksen keskeyttäminen ei rajoita myyjän oikeutta mahdolliseen vahingon korvaukseen.

8.14 Myyjällä on oikeus periä maksukehotuksen ja katkaisuvaroituksen lähettämisestä sekä jäähdytys toimituksen keskeyttämisestä ja uudelleen aloittamisesta palveluhinnaston mukaiset maksut.

8.15 Jäähdytys toimitusta jatketaan sen jälkeen, kun keskeyttämisen aihe on poistettu. Myyjä ei kuitenkaan ole velvollinen jatkamaan jäähdytys toimitusta ennen kuin asiakas on maksanut maksukehotuksesta ja katkaisuvaroituksesta sekä muista keskeytykseen ja jälleen kytkentään liittyvistä toimenpiteistä aiheutuneet maksut ja kustannukset sekä erääntyneet myyjän saatavat.

8.16 Jäähdytys toimitus voidaan keskeyttää myös asiakkaan pyynnöstä. Asiakas on tällöin kuitenkin velvollinen suorittamaan jäähdytys käyttömahdollisuuden ylläpidosta erikseen sovittavan maksun.

## 9. Kaukojäähdytys verkkoon liittämisen ja jäähdytys toimituksen aloittamisen viivästys

9.1 Kaukojäähdytys verkkoon liittäminen suoritetaan ja jäähdytys toimitus aloitetaan näissä ehdoissa kohdassa 1.9 mainittujen edellytysten täytyessä jäähdytys sopimuksessa sovittuna ajankohtana. Liittämisen ajankohdan muuttamisesta (esim. asiakkaan rakennustyön aikataulu muutosten takia) tulee sopia toisen osapuolen kanssa hyvissä ajoin.

9.2 Mikäli asiakasta ei voida myyjästä johtuvista syistä sovittuna ajankohtana liittää kaukojäähdytys verkkoon eikä jäähdytyksen toimitusta aloittaa, asiakkaalla on oikeus pidättäytyä liittymismaksun ja jäähdytys sopimukseen perustuvien maksujen maksamisesta siihen saakka, kun jäähdytys toimitus voidaan aloittaa.

9.3 Mikäli liittämistä kaukojäähdytys verkkoon ja jäähdytyksen toimituksen aloittamista ei voida suorittaa sovittuna ajankohtana asiakkaasta johtavasta syystä, asiakas on velvollinen suorittamaan viivästys ajalta jäähdytys sopimukseen perustuvat maksut.

Mikäli asiakas ilmoittaa puolelleen olevasta viivästyksestä niin myöhään, että myyjä on jo ehtinyt aloittaa liittymän rakentamiseen liittyvät työt, asiakas korvaa myyjälle viivästykseen vuoksi tarpeellisista toimenpiteistä sekä hyödyttömiksi käyneistä tarpeellisista toimenpiteistä aiheutuneet kulut.

## 10. Jäähdytys sopimuksen päättymisen

10.1 Jäähdytys sopimus päättyy määräajan umpeuduttua tai purkamisen johdosta.

10.2 Sopijapuolet voivat irtisanoa toistaiseksi voimassa olevan jäähdytys-sopimuksen päättymään 24 kuukauden irtisanomisajalla.

10.3 Asiakas voi purkaa jäähdytys-sopimuksen, jos myyjä on olennaisesti rikkonut jäähdytys-sopimukseen perustuvia velvollisuuksiaan.

10.4 Myyjä voi purkaa jäähdytys-sopimuksen päättymään välittömästi, jos:

- asiakas on asetettu konkurssiin eikä konkurssipesä sitoudu jäähdytys-sopimukseen.
- asiakas on syöllistynyt jäähdytyksen tai myyjän omaisuuden anastamiseen, myyjän laitteiden tahalliseen vahingoittamiseen tai myyjän asettamien sinettien murtamiseen.
- jäähdytys-toimitus on keskeytetty näiden ehtojen mukaisesti eikä asiakas ole hänelle annettussa, vähintään kahden viikon määräajassa keskeyttämisestä lukien poistanut keskeyttämisen syytä.
- asiakas on muuten olennaisesti rikkonut jäähdytys-sopimukseen perustuvia velvollisuuksiaan eikä sopimusrikkomusta ole oikaistu myyjän kirjallisesti ilmoittamassa kohtuullisessa määräajassa.

10.5 Myyjällä on oikeus kuitata siirtokelpoisella ja palautettavalla liittymismaksulla jäähdytyksen toimitukseen perustuva saatavansa asiakkaalta ja vähentää palautettavan liittymismaksun määrästä johtojen ja laitteiden mahdollisesta purkamisesta ja asiakkaan verkosta erottamisesta aiheutuneet kustannukset.

## 11. Sopimusehtojen ja hintojen muuttaminen

11.1 Sopijapuolet voivat yhdessä sopia yksilöllisen jäähdytys-sopimuksen muuttamisesta.

11.2 Ellei yksilöllisessä jäähdytys-sopimuksessa ole toisin sovittu myyjällä on oikeus muuttaa sopimusehtoja ja hintoja kustannusten tai kustannusrakenteen muutosta vastaavasti. Tämän kohdan perusteella jäähdytys-sopimusta ei voida muuttaa niin, että sopimuksen sisältö muuttuu olennaisesti.

11.3 Myyjällä on oikeus muuttaa hintoja ja muita sopimusehtoja, jos muutokset perustuu lainsäädännön muuttumiseen tai viranomaisen päätökseen.

11.4 Myyjällä on lisäksi oikeus muuttaa toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen sopimusehtoja ja hintoja, jos siihen on erityistä syytä, olosuhteiden olennaisen muuttumisen vuoksi tai vanhentuneiden sopimus- ja hinnoittelujärjestelyjen uudistamisen takia.

11.5 Myyjällä on oikeus sellaisiin vähäisiin sopimusehtojen muutoksiin, jotka eivät vaikuta sopimussuhteen keskeiseen sisältöön.

11.6 Myyjän on lähetettävä asiakkaalle ilmoitus siitä, miten ja mistä ajankohdasta lukien hinnat tai muut sopimusehdot muuttuvat ja mikä on muutoksen peruste. Jos perusteena on muu syy kuin lainsäädännön muutos tai viranomaisen päätös, muutos saa tulla voimaan aikaisintaan kuukauden kuluttua ilmoituksen lähettämisestä. Ilmoitus lähetetään asiakkaan laskutusosoitteeseen ja se voi sisältyä esimerkiksi asiakkaalle tulevaan laskuun.

11.7 Jos muutoksen perusteena on lainsäädännön muuttuminen tai viranomaisen päätös, on myyjällä oikeus toteuttaa muutos siitä päivästä lukien, kun muutos tai päätös tuli voimaan. Jos kyseessä on muutos asiakkaan vahingoksi, muutos voidaan toteuttaa myöhemminkin myyjän määräämän ajankohtana. Myyjän on ilmoitettava näillä perusteilla tehtävistä muutoksista mahdollisimman pian.

## 12. Riitojen ratkaiseminen

12.1 Kaikki kaukojäähdytys-sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvotteluteitse.

12.2 Erimielisyydet ratkaistaan tuomioistuimessa, kante nostetaan asiakkaan jäähdytyskäyttöpaikan käräjäoikeudessa, ellei yksittäistapauksessa ole toisin sovittu.

## Käytettyjen käsitteiden määritelmiä

**Asiakkaalla** tarkoitetaan jäähdytysenergian ostajaa, joita ovat esimerkiksi asunto- ja kiinteistöasakeyhtiöt, yritykset ja julkiset yhteisöt.

**Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteet** ovat laitteita, joissa kaukojäähdytysvesi virtaa tai jotka säätelevät asiakkaan jäähdytysjärjestelmän kautta kiertävää kaukojäähdytysveden virtausta.

**Asiakkaan jäähdytyslaitteet** ovat laitteita, jotka jakavat jäähdytysenergian jäähdytys siirtimistä käyttökohteisiin. Kaukojäähdytyksen kannalta oleellisia ovat laitteet ja kytkennät, joilla on suoranainen vaikutus kaukojäähdytysveden lämpenemiseen.

**Etäluennalla** tarkoitetaan energiamittarin mittaamia jäähdytysenergian määrää koskevien tietojen siirtoa mittaus-pisteestä myyjälle tietoverkkoa pitkin.

**Energiamittari** mittaa asiakkaalle toimitettavan jäähdytysenergian määrän eli kulutuksen ja asiakkaan laitteiden kautta virtaavan kaukojäähdytysveden määrän. Jäähdytysenergian mittayksikkö on MWh (megawattitunti) ja kaukojäähdytysveden mittayksikkö m<sup>3</sup>.

**Tekninen laitetila** on rakennuksessa oleva erillinen tila, jossa asiakkaan kaukojäähdytyslaitteet ja myyjän mittauskeskus sijaitsevat. Mittauskeskus voi olla myös muussa tilassa.

**Jäähdytyskäyttöpaikka** on mittauskeskuksella varustettu kohde, jossa jäähdytysenergiaa käytetään.

**Jäähdytysluovutuspaikka** on myyjän mittauskeskuksen ja asiakkaan kaukojäähdytyslaitteiden liitoskohta.

**Kaukojäähdytysvedellä** tarkoitetaan kaukojäähdytysverkossa kiertävää vettä.

**Kaukojäähdytysverkko** on suljettu putkiverkko, jossa jäähdytysenergiaa siirretään veden välityksellä asiakkaille.

**Liittymisjohdolla** tarkoitetaan yhtä asiakasta varten rakennettua kaukojäähdytysjohtoa, jonka välityksellä asiakas on liitetty kaukojäähdytysverkkoon.

**Liittymismaksu** on sopimusvesivirtaa/sopimustehoa vastaava maksu, jonka asiakas maksaa liityessään kaukojäähdytykseen.

**Lisäliittymismaksu** on uutta sopimusvesivirtaa/sopimustehoa vastaavan liittymismaksun ja vanhaa sopimusvesivirtaa/ sopimustehoa, josta liittymismaksu on suoritettu, vastaavan liittymismaksun erotus.

**Mittauskeskus** on myyjän mittauslaitteisto, joka jäähdytysenergian mittauslaitteiden lisäksi sisältää liittymisjohtoon sulkuventtiilit ja lianerottimet sekä mahdolliset laitteet virtauksen ja paine-eron rajoittamiseksi. Asiakkaan laitteisto liitetään myyjän mittauskeskukseen.

**Myyjällä** tarkoitetaan jäähdytysenergian toimittajaa, joita yleensä ovat energia-, sähkö- ja lämpöyhtiöt tai vastaavat laitokset.

**Paine-erolla** tarkoitetaan tulo- ja paluuputkissa mittauskeskuksen jälkeen vallitsevien paineiden eroa.

**Palveluhinnastossa** on mainittu muut jäähdytys-sopimukseen perustuvat maksulliset palvelut kuten muistutusmaksu, perintäkulut, mittarinlukumaksut ym.

**Sopimusteholla** tarkoitetaan asiakkaan käyttöön varattua suurinta jäähdytystehoa. Sopimustehon mittayksikkö on kW (kilowatti).

**Sopimusvesivirralla** tarkoitetaan asiakkaan käyttöön varattua kaukojäähdytysveden suurinta virtausta. Sopimusvesivirran mittayksikkö on m<sup>3</sup>/h.