

# JÄÄHDYTYKSEN YLEISET SOPIMUSEHDOT



**RAUMAN  
ENERGIA**

## 1. Jäähdytys sopimuksen tekeminen

### 1.1

Myyjä ja asiakas tekevät kirjallisen jäähdytys sopimuksen jäähdytyksen käyttöpaikan liittämisestä jäähdytysjärjestelmään ja jäähdytyksen toimittamisesta jäähdytysenergian luovutuspaikkaan. Toimitus- ja vastuuraja on myyjän mittauskeskus.

### 1.2

Jäähdytys sopimus on tehtävä kirjallisesti. Jäähdytys sopimus tehdään määräaikaiseksi tai toistaiseksi voimassa olevaksi. Määräaikaisen sopimuksen voimassaolosta sovitaan jäähdytys sopimuksessa.

### 1.3

Jäähdytys sopimus muodostuu yksilöllisesti sovituista ja yleisistä sopimusehdoista sekä jäähdytys- ja palveluhinnastoista ja erikseen soveltavista muista veloituksista. Jos sopimus asiakirjojen sisällöt ovat keskenään ristiriidassa, sovelletaan ja tulkitaan asiakirjoja seuraavassa järjestyksessä:

1. Jäähdytys sopimus
2. Hinnastot
3. Yleiset sopimusehdot (nämä ehdot)

### 1.4

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

### 1.5

Asiakkaan tulee ilmoittaa yhteystiedoissaan tapahtuneista muutoksista jäähdytyksen myyjälle.

### 1.6

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

Asiakkaan tulee ilmoittaa sopimusehtojen yhteydessä sellaisesta myöhemmin tapahtuvasta jäähdytys tarpeen lisääntymisestä, mikä on asiakkaan tiedossa sopimusta tehdessä. Myyjä ottaa tämän huomioon liittymisjohdon mitoituksessa.

### 1.7

Ellei asiakas ole jäähdytys sopimuksessa tarkoitettujen rakennusten tai tontin omistaja, hänen tulee hankkia omistajan kirjallinen suostumus rakennusten liittämisestä jäähdytysjärjestelmään sekä liittymän rakennusten ja tontin käytölle mahdollisesti aiheuttamiin rajoituksiin. Suostumus liitetään myyjälle jäävään sopimuskappaleeseen.

### 1.8

Asiakas maksaa myyjälle jäähdytys sopimuksessa mainitun liittymismaksun sekä kulloinkin voimassa olevien palveluhinnastojen mukaiset perus- ja energiamaksut.

1.9

Jäähdytyssojpmuksessa voidaan sopia yleisistä sojpmusehdoista poikkeavia yksilöllisiä sojpmusehtoja.

1.10

Myyjä ja asiakas sojpmivat jäähdytyssojpmuksessa asiakkaan liittämisen aikataulun ja jäähdytysentoiituksen aloittamisajankohdan. Liittäminen voidaan tehdä ja jäähdytysentoiitus aloittaa, kun asiakkaan ja myyjän välillä on voimassa oleva jäähdytyssojpmus ja asiakkaan jäähdytyslaitteet täyttävät myyjän asettamat tekniset vaatimukset.

## **2. Jäähdytysenergian siirtäminen asiakkaalle ja jäähdytyksen laatu**

2.1

Jäähdytysenergia siirretään asiakkaalle suljetussa putkistossa kiertävän jäähdytysveden avulla.

2.2

Jäähdytysvesi on myyjän omaisuutta.

2.3

Myyjä ei vastaa asiakkaan jäähdytystehon vajaan si jäämisestä, mikäli se johtuu asiakkaan laitteiston aiheuttaman liian huonon lämpenemän seurauksena jäähdytyksen jakeluun ja tuotantoon tulleista ongelmista.

2.4

Sopijaosapuolten kesken sojpmitaan yksilöllisesti:

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

## **3. Asiakkaan käyttöön varattu sojpmusvesivirta/sojpmusteho**

3.1

Sojpmusvesivirran/sojpmustehon suuruus on mainittu jäähdytyssojpmuksessa.

3.2

Myyjä on oikeutettu rajoittamaan asiakkaan saaman jäähdytysvesivirran/-tehon sojpmuksessa mainittuun sojpmusvesivirran/sojpmustehon arvoon.

3.3

Sojpmusvesivirran/sojpmustehon muuttamisesta tehdään aina erillinen kirjallinen sojpmus (lisäsojpmus). Sojpmusvesivirtaa/sojpmustehoa suurennettaessa asiakas maksaa lisäliittymismaksun. Sojpmusvesivirtaa/sojpmustehoa pienennettäessä maksettua liittymismaksua ei palauteta. Jos pienennettyä sojpmusvesivirtaa/sojpmustehoa myöhemmin suurennetaan, peritään lisäliittymismaksu vain siltä osin kuin sojpmusvesivirta/sojpmusteho ylittää arvon, josta liittymismaksu on jo suoritettu. Myyjällä on oikeus periä asiakkaalta sojpmusvesivirran/sojpmustehon muuttamisesta aiheutuvat kustannukset tai niitä vastaavat vahvistetut maksut.

3.4

Asiakkaan on viipymättä ilmoitettava myyjälle kaikista merkittävistä jäähdytyksen käyttöön vaikuttavista muutoksista kiinteistössään tai jäähdytyslaitteissaan.

## **4. Myyjän johdot ja laitteet**

4.1

Myyjä asentaa jäähdytyslaitteet ja mittakeskuksen asiakkaan kanssa sojpmittuun paikkaan asiakkaan tiloihin. Työnjaosta ja toteutustavasta asiakkaan ja myyjän välillä sojpmitaan tarvittaessa kirjallisesti.

4.2

Myyjällä on oikeus tehdä asiakkaan kiinteistössä omien johtojensa ja laitteidensa asen-

nus- ja korjaustöitä. Myyjällä on oikeus tehdä kiinteistössä myös tulityöluvan edellyttämiä töitä sekä omille että kiireellisissä tapauksissa myös teknisessä laitetilassa sijaitseville jäähdytyslaitteille. Tulityöt tehdään myyjän tulityösuunnitelman 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 laitteiden 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 korvauksetta 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 laitetila ja mahdollinen erillinen mittauskeskushuone on pidettävä lukittu-

na. 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. Asiakas huolehtii omalla kustannuksellaan siitä, että huoneet ovat turvallisia työskennellä.

#### 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 johdonsa 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 palvelevat yksinomaan asiakasta, maksaa tämä muutostyöstä tai siirrosta aiheutuvat kustannukset. 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 muutokseen ryhtymistä ja asiakkaan on varattava tila tarvittavan tilapäisen johdon rakentamista varten. Myyjän johtorei-tilillä 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 sisään-pääsy 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 viipymättä ilmoittaa myyjälle myyjän jäähdytysjohtojensa 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 aiheuttamat vuotovahingot. Ostaja on velvollinen ottamaan kohteeseen palovakuutuksen.

#### 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 jäähdytysso-pimus on päättynyt. Asiakkaalla on tällöin oikeus kohtuulliseen korvaukseen em. johtojen ja laitteiden aiheuttamasta haitasta.

#### 4.13

Myyjällä on asiakasta enempi 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 seurajälleen myyjälle kuuluvasta oikeudesta johto-

jensa ja laitteidensa pysyttämistä asiakkaan omistamassa tai hallitsemassa rakennuksessa tai tontilla.

## 5. Asiakkaan jäähdytyslaitteet

### 5.1

Asiakas huolehtii kustannuksellaan jäähdytyslaitteidensa rakentamisesta, asentamisesta, muuttamisesta tai liittamisestä myyjän mitta- ja mittauskeskukseen.

### 5.2

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

### 5.3

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

### 5.4

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

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

Asiakkaan tulee ilmoittaa omien jäähdytyspääsulkulaitteidensa sulkemisesta jäähdytyksen myyjälle.

### 5.5

Asiakas vastaa jäähdytyslaitteidensa asianmukaisesta kunnosta. Asiakas on velvollinen korvaamaan viallisten laitteidensa, laitteiden asennusten tai niiden käytön myyjälle aiheuttaman vahingon.

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

Mikäli asiakkaan jäähdytyslaitteissa on vika tai ominaisuus, jota asiakas ei ole voinut havaita, asiakas vastaa myyjälle aiheutuvista vahingoista, jos hän jatkaa viallisen laitteen käyttämistä myyjän huomautuksesta huolimatta. Viallisten laitteiden käyttö on myyjän kehotuksesta välittömästi keskeytettävä.

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

#### 5.6

Asiakkaan omistamien, mutta jäähdytyksenmyyjän jäähdytysvettä sisältävien laitteiden tyhjentämisestä ja täyttämisestä on ennakolta sovittava jäähdytyksenmyyjän kanssa.

#### 5.7

Jäähdytyksenmyyjällä on oikeus tarvittaessa kustannuksellaan tarkastaa asiakkaan jäähdytyslaitteet. Laitetilan ulkopuolisten laitteiden tarkastuksesta on sovittava erikseen asiakkaan kanssa.

#### 5.8

Myyjällä on oikeus asentaa jäähdytyksenkäytön 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

Myyjä huolehtii kustannuksellaan mittausten asianmukaisesta tietoturvasta laitteidensa ja järjestelmiensä osalta. Myyjä ei vastaa vies-

tiintäverkoissa mahdollisesti ilmenevistä häiriöistä tai muista myyjästä riippumattomista tekijöistä tai niiden seurauksista.

#### 6.3

Myyjä huolehtii siitä, että jäähdytysenergiamittarin ja mahdollisten muiden seurantamittarien lukemat luetaan säännöllisesti vähintään kerran kuukaudessa.

#### 6.4

Jos kohdan 6.3 mukaisia lukematietoja ei saada asiakkaasta johtuvasta syystä eikä toisin ole sovittu, myyjä perii mittarin lukemisesta tai käytön arvioimisesta aiheutuvat kustannukset asiakkaalta kulloinkin voimassa olevien hinnastojen mukaisesti.

#### 6.5

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

#### 6.6

Asiakkaalla on oikeus saada laskutuksen perusteena olevat mittaustiedot veloitusetta siltä ajanjaksolta, kun asiakas voi vaatia hyvitystä tai myyjä voi vaatia lisäveloitusta.

#### 6.7

Asiakkaalla on oikeus saada aiemmasta jäähdytyksen käytöstään mittaustietoja, joiden avulla asiakas voi itse tehdä yksityiskohtaisia tarkastuksia, jos myyjällä on käytössään tuntisten mittaustietojen rekisteröintiin perustuva järjestelmä, mittaustietojen tulee olla asiakkaan saatavilla edeltävän kolmen vuoden ajalta. Jos jäähdytyksen toimitus on käynnistynyt edeltävän kolmen vuoden aikana, mittaustietojen tulee olla asiakkaan saatavilla koko sopimuskaudelta. Jos myyjällä ei ole käytössään tuntisten mittaustietojen rekisteröintiin perustuvaa järjestelmää, asiakkaalle on asetettava saataville edeltävältä kolmelta vuodelta ne tiedot, jotka ovat käytettävissä. Myyjä voi periä tiedon tarjoamisesta aiheutuvat kustannukset asiakkaalta.

## 6.8

Asiakkaalla on oikeus saada reaaliaikaista mittautustietoa oman energiankäytön ohjaus- ja seurantajärjestelmäänsä. Tiedon toimittamisesta sovitaan erikseen asiakkaan ja myyjän välillä.

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

## 6.9

Myyjä tarkistuttaa jäähditysenergian veloituksessa käytetyt mittausräjäkkeitä siten, kuin siitä muualla laissa tai lain nojalla annettussa asetuksessa tai päätöksessä säädetään tai määrätään ja muutenkin tarpeen mukaan. Myyjä tarkistuttaa mittausräjäkkeitä myös asiakkaan pyynnöstä.

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

## 6.10

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

## 6.11

Jos asiakas käyttää jäähditysenergiaa tai jäähditysvettä ohittamalla mittarit tai muutoin vaikuttamalla niiden mittaustarkkuuteen tai luotettavuuteen, myyjä on oikeutettu laskuttamaan asiakasta asiakkaan jäähdityslaitteiden suurimman kulutusmahdollisuuden mukaan.

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

## 6.12

Myyjä laskuttaa asiakasta jäähdityksen käytöstä ja muusta palvelujen tai hyödykkeiden toimituksesta jäähdityssopimuksen mukaisesti.

## 6.13

Asiakkaalle toimitettavassa myyjän laskussa tai sen mukana on toimitettava tiedot asiakkaan jäähdityksen todellisesta käytöstä ja kustannuksista.

Myyjän on laskun mukana tai muulla sopivalta tavalla asetettava asiakkaan saataville tietoa energiatehokkuutta parantavista toimenpiteistä sekä yhteystietoja sellaisista tahoista, joita saa lisätietoa energiatehokkuustoimenpiteiden toteuttamisesta.

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

## 6.14

Laskutus perustuu asiakkaan todelliseen mitattuun käyttöön kuukausitasolla.

## 6.15

Laskun lähettämisen ja eräpäivän välillä on oltava vähintään kaksi viikkoa.

## 6.16

Asiakas on velvollinen maksamaan jäähditysenergian toimitusta ja liittymismaksuja koskevat maksut viimeistään eräpäivänä. Lasku lähetetään asiakkaan ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Asiakas on vastuussa laskun maksamisesta siitä riippumatta, mihin hän on pyytänyt laskun lähettämään.

## 6.17

Myöhästyneistä maksusuorituksista myyjällä on oikeus periä korkolain tai sopimuksen mukaista viivästyskorkoa. Maksuistutuksen lähettamisestä voidaan lisäksi periä palvelu-

hinnaston mukainen kohtuullinen muistutusmaksu.

Kuluttajalta viivästyskorkoa on oikeus periä enintään korkolain mukaisesti ja maksumuistuksesta maksua enintään perintälain mukaisesti.

#### 6.18

Sopimuksen osapuolet voivat vaatia laskutus-, mittaus- tai mittarin luentavirheeseen perustuvia saataviaan kolmen vuoden ajalta. Kuluttaja voi vaatia saataviaan kuitenkin enintään kymmenen vuoden ajalta, jos virheen syntymisajankohta ja vaikutus laskutukseen voidaan jälkikäteen todeta.

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

Hyvitykselle tai lisäveloitukselle ei makseta korkoa.

Lisäveloituksen maksamiselle on myönnettävä kohtuullinen, vähintään yhden kuukauden pituinen maksuaika, jonka ylittävältä ajalta voidaan periä sopimuksen mukaista viivästyskorkoa.

Kuluttajalta viivästyskorkoa on oikeus periä enintään korkolain mukaisesti.

## 7. Vaakuudet

### 7.1

Myyjällä on oikeus vaatia asiakkaalta kohtuullinen vakuus tai ennakkomaksu jäähdytys sopimukseen perustuvien saataviensa maksamisesta jäähdytys sopimusta tehtäessä ja jäähdytys sopimuksen voimassa ollessa. Jäähdytys sopimuksen voimassa ollessa vakuutta tai ennakkomaksua voidaan vaatia vain, jos asiakas on olennaisesti laiminlyönyt maksuvelvollisuutensa tai jos asiakas on luottotietojen perusteella ilmeisesti kyvytön suoriutumaan jäähdytys sopimukseen perustuvista maksuista.

Kuluttajalta vakuutta tai ennakkomaksua voidaan vaatia kuitenkin vain etukäteen selvitetystä erittäin painavista syistä. Erittäin painavia syitä voivat olla esimerkiksi:

a) kuluttajan jäähdytys sentsitoimitus on keskeytetty maksulaininlyönnin vuoksi

b) jäähdytyksen myyjällä on kuluttajalta jäähdytys sopimukseen liittyviä saatavia, joiden määrää voidaan pitää huomattavana jäähdytys sopimuksen laskutukseen nähden; tai

c) kuluttajan luottotiedoista ilmenee, että kuluttaja on ilmeisesti kyvytön suoriutumaan jäähdytys sopimukseen perustuvista maksuista.

Jäähdytys sopimuksen voimassa ollessa vakuutta tai ennakkomaksua voidaan vaatia vain, jos kuluttaja on olennaisesti laiminlyönyt maksuvelvollisuutensa.

### 7.2

Myyjä ei maksa vakuudelle tai ennakkomaksulle korkoa.

### 7.3

Vakuus tai ennakkomaksu voi olla määrältään enintään laskutuskauden alun ja jäähdytyksen toimituksen keskeyttämisen välisen ajan laskun suuruinen, jollei asiakkaan kanssa ole toisin sovittu. Jäähdytys laskun suuruus laskeaan asiakkaan jäähdytyksen käytöstä tehdyn arvion mukaan. Arvio voidaan tehdä suurimman jäähdytyskäytön ajanjakson mukaan.

Kuluttajan kanssa ei voi sopia suuremmasta vakuudesta tai ennakkomaksusta kuin laskutuskauden alun ja jäähdytyksen toimituksen keskeyttämisen välisen ajan jäähdytys lasku.

### 7.4

Myyjällä on oikeus käyttää vakuutta tai ennakkomaksua jäähdytyksen myyntiin perustuvien eräntyneiden saataviensa, kertyneiden viivästyskorkojen ja kohtuullisten perimiskulujen suorittamiseksi. Jos myyjä käyttää vakuuden tai ennakkomaksun osan siitä saataviensa

suorittamiseksi on myyjällä oikeus vaatia asiakasta täydentämään vakuus tai ennakkomaksu kohdassa 7.3 mainitun määräiseksi, jos sopimussuhde edelleen jatkuu.

## 7.5

Myyjä palauttaa vakuuden jäähdytys sopimuksen päätyttyä välittömästi, kun loppulasku on maksettu ja mahdolliset muut asiakkaan velvoitteet on suoritettu. Jäähdytys sopimuksen pysyessä voimassa vakuus palautetaan viimeistään kahden vuoden, kuluttajalle yhden vuoden, kuluttua sen antamisesta. Vakuutta ei jäähdytys sopimuksen voimassa ollessa palauteta, jos asiakas on vakuudenpitoaikana laiminlyönyt maksujaan olennaisesti. Vakuutta tai sen osaa ei jäähdytys sopimuksen pysyessä voimassa tai päätyttyä kuitenkaan palauteta, mikäli jäähdytyksen myyjä voi vaatia koko vakuuden tai vakuuden osan käyttämistä asiakkaan muihin voimassa oleviin ja päättyneisiin jäähdytys sopimuksiin perustuvien erääntyneiden saataviensa, kertyneiden viivästyskorkeiden ja kohtuullisten perimiskulujen kuittamiseen. Jos asiakas ei ole kuluttaja, myyjä ja asiakas voivat sopia vakuuden palauttamisesta toisin. Ennakkomaksu käytetään erääntyvien jäähdytys laskujen suorittamiseen tässä kohdassa vakuuden palauttamiselle määritellyn ajan kuluessa.

## 7.6

Vakuuden tai ennakkomaksun luovuttamisesta laaditaan vahvistus kirjallisesti tai muulla pysyvällä tavalla.

## 7.7

Vakuuden tai ennakkomaksun luovuttamisen sijasta asiakas ja myyjä voivat sopia jäähdytys sopimuksen mukaisien maksujen maksamisesta ennakoon. Palaamisesta tavanomaiseen maksuaikatauluun noudatetaan soveltuvin osin, mitä kohdassa 7.5 on määrätty.

## 7.8

Tässä luvussa tarkoitettua ennakkomaksusta tai kohdassa 7.7 tarkoitettua ennakosta ei ole kyse, jos asiakas valitsee valittavissaan

olevista erilaisista maksutapavaihtoehtoista sellaisen, johon kuuluu etupainotteinen maksujärjestely.

## 8. Sopimuksen siirto

### 8.1

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.

### 8.2

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

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 kirja.

### 8.3

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

### 8.4

Jos asiakas luovuttaa jäähdytys sopimuksessa tarkoitettut 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.

### 8.5

Jäähdytys sopimuksen siirto tehdään aina kirjallisesti.



8.6

Jäähdytyssovimusta ei voida siirtää toiseen jäähdytysenergian käyttöpaikkaan.

## **9. Jäähdytysenergian toimituksen keskeytykset**

9.1

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

9.2

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

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

Myyjä ei ole velvollinen korvaamaan tässä tarkoitusta keskeytyksestä aiheutunutta vahinkoa.

9.3

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 jäähdytysentimituksen tai rajoittamaan sitä.

9.4

Jos myyjä kahdessa edellisessä kohdassa

mainitusta syystä voi toimittaa jäähdytystä vain rajoitetusti, on myyjällä oikeus jakaa käytettävissä oleva jäähdytysenergia asiakkaiden kesken ottaen huomioon yhteiskunnan yleiset elintärkeät tarpeet, mahdolliset viranomais määräykset ja vallitsevat olosuhteet ja keskeyttää muu jäähdytysenergian toimitus tarpeen vaatiessa.

9.5

Myyjällä on oikeus tilapäisesti keskeyttää jäähdytysentimitus tai rajoittaa sitä jäähdytyksen toimittamista varten tarpeellisten laitteiden huolto- ja korjaustöiden, muutoksen, 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.

9.6

Myyjä tiedottaa riittävän tehokkaasti edellisessä kohdassa mainituista etukäteen tiedossa olevista jäähdytysentimituksen keskeytyksistä ja rajoituksista

9.7

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.

9.8

Jos jäähdytyksen toimitus keskeytyy muutoin kuin kohdissa 9.2 – 9.6 tarkoitettussa tapauksessa myyjän puolella olevasta syystä ja keskeytys syy 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.

## 9.9

Välillisenä vahinkona pidetään näissä ehdoissa:

- a) ansion menetystä, joka asiakkaalle aiheutuu virheen tai niistä johtuvien toimenpiteiden vuoksi;
- b) vahinkoa, joka aiheutuu muuhun sopimukseen perustuvasta velvoitteesta;
- c) jäädytyksen käyttöpaikan käyttöhyödyn olennaista menetystä, josta ei aiheudu suoranaista taloudellista vahinkoa, sekä muuta siihen rinnastettavaa olennaista haittaa;
- d) asiakkaan kärsimää omaisuusvahinkoa, joka johtuu jäädytyslaitteen virheestä aiheutuneesta asiakkaan laitteen tai laitteiston toiminnan häiriöstä tai pysähtymisestä tai asiakkaan toiminnan keskeytymisestä, tai samasta syystä aiheutunutta taloudellista seurannaisvahinkoa tai tappiota; ja
- e) muuta samankaltaista vaikeasti ennakoitavaa vahinkoa.

## 9.10

Myyjällä on asiakkaan laiminlyönnin perusteella oikeus keskeyttää jäädytysenergian toimitus seuraavissa tapauksissa:

- a) jos asiakas ei muistutuksesta huolimatta maksa erääntynyttä laskua kohtuullisessa ajassa ja laskun määrä on vähintään 500 euroa, tai vanhimman maksamatta olevan laskun eräpäivästä on kulunut vähintään kolme kuukautta;
- b) jos asiakas ei myyjän kehotuksesta huolimatta korjaa laitteissaan tai tiloissaan olevaa vikaa tai puutetta, joka aiheuttaa tai saattaa aiheuttaa myyjälle tai sitä edustavalle henkilöstölle vahingonvaaran tai kohtuutonta haittaa;
- c) jos asiakas ei salli esteetöntä sisäänpääsyä tai tarkastusoikeutta osapuolten kaukojäädytyslaitteiden tai jäädytyslaitteiden asentamiseksi, huoltamiseksi,

korjaamiseksi tai valvomiseksi;

d) jos asiakas syyllistyy jäädytyksen tai myyjän omaisuuden anastamiseen, myyjän laitteiden tahalliseen vahingoittamiseen tai myyjän asentamien sinettien murtamiseen; tai

e) jos asiakas muuten olennaisesti laiminlyö jäädytys sopimukseen perustuvat velvollisuutensa.

## 9.11

Ennen jäädytysenergian toimituksen keskeyttämistä myyjä lähettää asiakkaalle hänen laskutusosoitteeseensa kehotuksen maksaa erääntynyt saatava (maksukehotus) tai korjata muu laiminlyönti määräajassa, joka on vähintään kaksi viikkoa kehotuksen lähettämisestä. Jos asiakas ei kehotuksesta huolimatta maksa erääntynyttä saatavaa tai korjaa muuta sopimusrikkomusta asetetussa määräajassa, myyjä lähettää asiakkaan laskutusosoitteeseen vähintään kaksi viikkoa ennen keskeyttämisajankohtaa kirjallisen katkaisuvaroituksen. Katkaisuvaroituksesta käy ilmi keskeyttämisajankohta. Asiakkaan on oikaistava sopimusrikkomus ajoissa ennen ilmoitettua keskeyttämisajankohtaa välttääkseen keskeytyksen.

## 9.12

Keskeyttäminen voi tapahtua aikaisintaan kuuden viikon kuluttua alkuperäisestä eräpäivästä tai siitä, kun asiakkaalle on ensimmäisen kerran ilmoitettu sopimusrikkomuksesta.

## 9.13

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

## 9.14

Jäädytyksen toimituksen keskeyttäminen ei rajoita myyjän oikeutta mahdolliseen vahingonkorvaukseen.

9.15

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

9.16

Jäähdytysenttoimitusta jatketaan sen jälkeen, kun keskeyttämisen aihe on poistettu. Myyjä ei kuitenkaan ole velvollinen jatkaamaan jäähdytysenttoimitusta ennen kuin asiakas on maksanut maksukehotuksesta ja katkaisuvaroituksesta sekä muista keskeytykseen ja jälleen kytkentään liittyvistä toimenpiteistä aiheutuneet maksut ja kustannukset sekä erääntyneet myyjän saatavat ja vaaditun vakuuden. Myyjä ja asiakas voivat sopia, että jäähdytyksen toimitus aloitetaan uudelleen jo ennen kuin vaadittu vakuus erääntyy. Tällöin jäähdytyksen toimitus voidaan keskeyttää ilman erillistä ilmoitusta, jollei vakuutta ole määräpäivään mennessä maksettu.

9.17

Jäähdytysenttoimitus voidaan keskeyttää myös asiakkaan pyynnöstä. Asiakas on tällöin kuitenkin velvollinen suorittamaan jäähdytyksenkäyttömahdollisuuden ylläpidosta erikseen sovittavan maksun.

## **10. Jäähdytyslaitteiden liittämisen ja jäähdytyksen-toimituksen aloittamisen viivästys**

10.1

Jäähdytyslaitteiden liittäminen suoritetaan ja jäähdytysenttoimitus aloitetaan näissä ehdoissa kohdassa 1.10 mainittujen edellytysten täytyessä jäähdytyssopimuksessa sovittuna ajankohtana. Liittämisaikakohdan muuttamisesta (esim. asiakkaan rakennustyön aikataulumuutosten takia) tulee sopia toisen osapuolen kanssa hyvissä ajoin.

10.2

Mikäli asiakasta ei voida myyjästä johtuvista syistä sovittuna ajankohtana liittää jääh-

dytyslaitteisiin eikä jäähdytysenttoimitusta aloittaa, asiakkaalla on oikeus pidättäytyä liittymismaksun ja jäähdytyssopimukseen perustuvien maksujen maksamisesta siihen saakka, kun jäähdytysenttoimitus voidaan aloittaa. Jäähdytyksen toimituksen aloittamisen jälkeen asiakkaalla on oikeus pidättäytyä maksamasta sellaista osaa maksusta, joka on tarpeen viivästyksen perustuvan korvausvaatimuksen vakuudeksi.

10.3

Jos asiakkaan liittäminen jäähdytyslaitteisiin viivästyy myyjän puolella olevasta syystä, asiakkaalla on oikeus viivästyskorvaukseen. Sen määrä on kultakin alkaneelta viivästysviikolta 2 % liittymismaksusta. Viivästyskorvauksen enimmäismäärä on 10 % liittymismaksusta, kuitenkin enintään 10 000 euroa. Oikeutta viivästyskorvaukseen ei kuitenkaan ole, mikäli liittämistä ja lämmöntoimituksen aloittamista ei voida tehdä kohdissa 12.2 - 12.4 tarkoitetun esteen takia.

10.4

Asiakkaalla on lisäksi oikeus saada viivästyksen hänelle aiheuttamasta vahingosta viivästyskorvauksen ylittävä korvaus 12 luvun mukaisesti ja siinä mainituin rajoituksin.

10.5

Saadakseen viivästyskorvauksen asiakkaan tulee ilmoittaa tätä koskeva vaatimus myyjälle kohtuullisessa ajassa. Tarvittaessa myyjä voi pyytää täydentämään vaatimusta kirjallisesti tai muulla pysyvällä tavalla. Jollei vaatimus ole perusteeton, myyjä suorittaa viivästyskorvauksen asian selvittämisen jälkeen lähetettävästä ensimmäisestä laskusta tai palauttaa summan viivytyksettä muuten.

10.6

Mikäli liittämistä jäähdytyslaitteisiin ja jäähdytysenttoimituksen aloittamista ei voida suorittaa sovittuna ajankohtana asiakkaasta johtuvasta syystä, asiakas on velvollinen suorittamaan viivästysajalta jäähdytyssopimukseen perustuvat maksut.

10.7

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

## **11. Jäähdytystoimituksen virhe, siitä ilmoittaminen ja hinnanalennus**

11.1

Jollei toisin ole sovittu, jäähdytystoimituksessa on virhe, jos jäähdytys ei laadultaan jäähdytyksenluovutuspaikassa ole näiden ehtojen 2 luvun mukainen (laatuvirhe).

11.2

Jollei toisin ole sovittu, jäähdytystoimituksessa on virhe, jos jäähdytystoimitus on yhtäjaksoisesti tai toistuvasti keskeytynyt eikä keskeytymistä (jäähdytyskatkos) voida pitää keskeytyksen syy ja olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä (toimitustapavirhe).

11.3

Myyjä on pyydettyessä velvollinen antamaan asiakkaalle tarpeelliset tiedot asiakkaan epäilemästä virheestä ja sen syistä.

11.4

Jäähdytystoimituksen keskeytymisen pituus lasketaan siitä ajankohdasta, kun myyjä on saanut siitä tiedon tai voidaan katsoa olleen siitä tietoinen.

11.5

Jäähdytystoimituksessa ei voida katsoa olevan virhettä, kun keskeytymisen tai laatuvirheen syynä on ollut seuraavissa kohdissa mainittu seikka:

a) Myyjällä on välittömästi oikeus jäähdytystoimituksen tilapäiseen keskeyttämiseen tai rajoittamiseen joko ylivoimaisen esteen tai ihmishenkeä, terveyttä tai omaisuutta uhkaavan vaaran vuoksi.

b) 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 jäähdytystoimituksen tai rajoittamaan sitä.

c) Jos myyjä kahdessa edellisessä kohdassa mainitusta syystä voi toimittaa jäähdytystä vain rajoitetusti, on myyjällä oikeus jakaa käytettävissä oleva jäähdytys asiakkaiden kesken ottaen huomioon yhteiskunnan yleiset elintärkeät tarpeet, mahdolliset viranomaismääräykset ja vallitsevat olosuhteet ja keskeyttää muu jäähdytystoimitus tarpeen vaatiessa.

d) Myyjällä on oikeus tilapäisesti keskeyttää jäähdytystoimitus tai rajoittaa sitä jäähdytyksen toimittamista varten tarpeellisten laitteiden huolto- ja korjauksien, muutoksen, tarkistuksen, vian selvittämisen tai muun vastaavan synn 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.

Mikäli myyjä ei kuitenkaan riittävän tehokkaasti tiedota tässä kohdassa mainituista etukäteen tiedossa olevista jäähdytystoimituksen keskeytyksistä ja rajoituksista taikka lämmön-toimituksen jatkaminen aiheuttomasti viivästyy ennalta ilmoitetusta, on kyseessä jäähdytystoimituksen virhe.

11.6

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

11.7

Jos jäähdytystoimituksessa on virhe, myyjä on

velvollinen korvaamaan asiakkaalle tästä syystä aiheutuneen vahingon 12 luvun mukaisesti.

### 11.8

Jäähdytystoimituksen virheen johdosta asiakkaalla on oikeus virhettä vastaavaan hinnanalennukseen. Jos virhe perustuu jäähdytystoimituksen keskeytymiseen, hinnanalennuksen määrä on vähintään neljä prosenttia asiakkaan jäähdytyskäyttöpaikan arvioidusta vuositaisesta jäähdytyslaskusta. Hinnanalennus on kuitenkin enintään 4000 euroa asiakasta kohden vuodessa.

### 11.9

Myyjä vähentää tietoonsa tulleen virheen johdosta tehtävän hinnanalennuksen seuraavasta laskusta tai palauttaa hinnanalennuksen asiakkaalle noudattaen kohdan 10.5 menettelytapoja.

## 12. Vahinkojen korvaaminen

### 12.1

Myyjä korvaa asiakkaalle näissä ehdoissa määritellyn viivästyksen, virheen tai viallisten johtojensa tai laitteidensa asiakkaalle aiheutaman vahingon tässä luvussa mainituin perustein ja rajoituksin.

### 12.2

Viivästyksestä aiheutunutta vahinkoa ei korvata, jos myyjä osoittaa, että viivästys johtuu hänen vaikutusmahdollisuksiensa ulkopuolella olevasta esteestä, jota hänen ei kohtuudella voida edellyttää ottaneen huomioon kylmäsovimusta tehtäessä ja jonka seurauksia hän ei myöskään kohtuudella olisi voinut välttää tai voittaa.

### 12.3

Jos viivästys johtuu kolmannesta tahosta, jota myyjä on käyttänyt kylmäsovimuksen täyttämässä, myyjä vapautuu korvausvelvollisuudesta vain, jos tämä kolmas taho olisi kohdan 12.2 mukaan vapaa vastuusta.

### 12.4

Viivästyksestä aiheutunutta vahinkoa ei korvata myöskään silloin, mikäli maanomistajalta tai viranomaiselta ei saada riittävän ajoissa kylmäjohdon tai laitteiden sijoittamisessa tarvittavaa maankäyttöä tai tien käyttöä koskevaa lupaa.

### 12.5

Asiakkaalla ei ole oikeutta saada korvausta viivästyksestä tai virheestä aiheutuneesta välillisestä vahingosta. Asiakkaalla on kuitenkin oikeus saada korvaus myös välillisestä vahingosta, jos viivästys tai virhe aiheutuu myyjän puolella olevasta huolimattomuudesta. Jos sopijapuolten välillä ei muuta ole sovittu, on myyjän vahingonkorvauksen enimmäismäärä välillisten vahinkojen osalta kuitenkin määrä, joka vastaa asiakkaan yhden vuoden kylmälaskujen yhteismäärää, kuitenkin enintään 8500 euroa. Jos myyjä on syyllistynyt tahallisuuteen tai törkeään huolimattomuuteen, vahingonkorvauksen enimmäismäärän rajoitusta ei sovelleta.

Vahingonkorvauksen enimmäismäärän rajoitusta ei sovelleta kuluttajan välillisten vahinkojen korvauksiin.

### 12.6

Välillisenä vahinkona pidetään näissä ehdoissa:

- a) ansion menetystä, joka asiakkaalle aiheutuu viivästyksen tai virheen tai niistä johtuvien toimenpiteiden vuoksi;
- b) vahinkoa, joka aiheutuu muuhun sopimukseen perustuvasta veloitteesta;
- c) lämmönkäyttöpaikan käyttöhyödyn olennaista menetystä, josta ei aiheudu suoranaista taloudellista vahinkoa, sekä muuta siihen rinnastettavaa olennaista haittaa;
- d) muun asiakkaan kuin kuluttajan kärsimää omaisuusvahinkoa, joka johtuu lämmöntoimituksen virheestä aiheutuneesta asiakkaan laitteen tai laitteiston toiminnan häiriöstä tai pysähtymisestä tai

asiakkaan toiminnan keskeytymisestä, tai samasta syystä aiheutunutta taloudellista seurannaisvahinkoa tai tappiota; ja

e) muuta samankaltaista vaikeasti ennakoitavaa vahinkoa.

### 12.7

Sopijapuolen tulee vahingon estämiseksi, sen sattuessa tai sen uhatessa aina ryhtyä kaikkiin sellaisiin toimiin vahingon torjumiseksi tai rajoittamiseksi, joita häneltä voidaan kohtuudella vaatia ja edellyttää. Jos asiakas omalla toiminnallaan aiheuttaa vahingon, ei myyjällä ole velvollisuutta korvata sitä. Vahinko, joka on aiheutunut sopijapuolelle näiden ehtojen mukaan korvattavan vahingon rajoittamisesta, on korvattava.

### 12.8

Jos asiakas laiminlyö velvollisuutensa ryhtyä kohtuullisiin toimenpiteisiin vahinkonsa rajoittamiseksi, hän saa itse kärsiä vastaavan osan vahingosta. Mikäli asiakkaan laiminlyöntiä voidaan pitää vähäisenä, voidaan korvausta kuitenkin alentaa.

## 13. Jäähdytys­sopimuksen päättyminen

### 13.1

Jäähdytys­sopimus päättyy määräajan umpeuduttua tai purkamisen johdosta

### 13.2

Asiakas voi purkaa jäähdytys­sopimuksen, jos myyjä on olennaisesti rikkonut jäähdytys­sopimukseen perustuvia velvollisuuksiaan.

### 13.3

Myyjä voi purkaa jäähdytys­sopimuksen päätymään välittömästi, jos

a) asiakas on asetettu konkurssiin eikä konkurssipesä sitoudu jäähdytys­sopimukseen;

b) asiakas on syllistynyt jäähdytys­ tai myyjän omaisuuden anastamiseen, myyjän laitteiden tahalliseen vahingoit-

tamiseen tai myyjän asettamien sinettien murtamiseen;

c) jäähdytys­se­toimitus on keskeytetty näiden ehtojen mukaisesti eikä asiakas ole hänelle annetussa, vähintään kahden viikon määräajassa keskeyttämisestä luki­en poistanut keskeyttä­misen syyt;

d) asiakas on muuten olennaisesti rikkonut jäähdytys­so­pimukseen perustuvia velvollisuuksiaan eikä so­pimusrikkomusta ole oikaistu myyjän kirjallisesti ilmoitta­massa kohtuullisessa määräajassa.

### 13.4

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

## 14. Sopimusehtojen ja hintojen muuttaminen

### 14.1

Sopijapuolet voivat yhdessä sopia yksilöllisen jäähdytys­so­pimuksen muuttamisesta.

### 14.2

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

### 14.3

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

### 14.4

Myyjällä on lisäksi oikeus muuttaa toistaiseksi

voimassa olevan sopimuksen sopimusehtoja ja hintoja, jos siihen on erityistä syytä, olosuhteiden olennaisen muuttumisen vuoksi, vanhentuneiden sopimus- ja hinnoittelujärjestelyjen uudistamisen takia tai energian käytön tehostamiseksi tarpeellisten toimenpiteiden toteuttamiseksi.

14.5

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

14.6

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.

14.7

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 määräämänä ajankohtana. Myyjän on ilmoitettava näillä perusteilla tehtävistä muutoksista mahdollisimman pian.

## 15. Riitojen ratkaiseminen

15.1

Kaikki jäädytys sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvotteluteitse.

15.2

Erimielisyydet ratkaistaan tuomioistuimessa, kanne nostetaan asiakkaan jäädytyksen käyttöpaikan käräjäoikeudessa, ellei yksittäistapauksessa ole toisin sovittu.

---

## JÄÄHDYTYKSEN SOPIMUSEHDOISSA KÄYTETTYJEN KÄSITTEIDEN MÄÄRITELMIÄ

**Asiakkaalla** tarkoitetaan jäädytysenergian ostajaa, joita ovat esimerkiksi asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöt, yritykset ja julkiset yhteisöt.

**Asiakkaan jäädytyslaitteet** ovat laitteita, jotka jakavat jäädytysenergian käyttökohteisiin. Jäädytyksen kannalta oleellisia ovat laitteet ja kytkennät, joilla on suoranainen vaikutus jäädytysveden lämpenemiseen.

**Etäluennalla** tarkoitetaan energiamittarin mittaamia jäädytysenergian määrää koskevien tietojen siirtoa mittauspisteestä myyjälle tietoverkkoa pitkin.

**Energiamittari** mittaa asiakkaalle toimitettavan jäädytysenergian määrän eli kulutuksen ja asiakkaan laitteiden kautta virtaavan kaukojäädytysveden määrän. Jäädytysenergian mittayksikkö on MWh (megawattitunti) ja jäädytysveden mittayksikkö m<sup>3</sup>.



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

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

**Jäähdytyksenluovutuspaikka** on myyjän mittauskeskuksen ja asiakkaan jäähdytyslaitteiden liitoskohta.

**Jäähdytysvedellä** tarkoitetaan jäähdytysverkossa kiertävää vettä.

**Liittymismaksu** on sopimusvesivirtaa/sopimustehoa vastaava maksu, jonka asiakas maksaa liittyessään jäähdytykseen.

**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 liittymisjohdon 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.

**Palveluhinnastossa** on mainittu muut jäähdytyssoimukseen perustuvat maksulliset palvelut kuten muistutusmaksu, perintäkulut, mittarinlukumaksut ym.

**Sopimusteholla** tarkoitetaan asiakkaan käyttöön varattua suurinta jäähdytys-tehoa. Sopimustehon mittayksikkö on kW (kilowatti).

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

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