

KAUKOJÄÄHDYTYKSEN YLEISET SOPIMUSEHDOT 16.6.2025

KAUKOJÄÄHDYTYKSEN YLEISISSÄ SOPIMUSEHDOISSA KÄYTETTYJEN KÄSITTEIDEN MÄÄRITELMIÄ

Asiakaskohteella tarkoitetaan Sopimuksessa määriteltä Asiakkaan hallinnoimaa ja/tai omistamaa käyttökohteella eli kiinteistöä, tonttia ja / tai rakennusta, johon kaukojäähdytys toteutetaan.

Asiakkaalla tarkoitetaan jäähdytysenergian käyttäjää ja maksajaa, joita ovat esimerkiksi asunnot, kiinteistö-osakeyhtiöt, yritykset ja julkiset yhteisöt.

Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteet ovat laitteita, joissa Helenin kaukojäähdytysvesi virtaa tai jotka säätävät Asiakkaan jäähdytysjärjestelmän kautta kiertävän Kaukojäähdytysveden virtausta.

Asiakkaan jäähdytyslaitteet ovat laitteita, jotka jakavat jäähdytysenergian jäähdytyksen lämmönsiirtimistä käyttökohteisiin. Kaukojäähdytyksen kannalta oleellisia ovat laitteet ja kytkennät, joilla on suora-nainen vaikutus Kaukojäähdytysveden lämpenemiseen.

Energiamaksu tarkoittaa jäähdytysenergian toimituksesta Asiakkaan maksamaa maksua, jonka suuruus mää-
rättyy jäähdytysenergian kulutuksen perusteella.

Etäluettavuudella tarkoitetaan Mittauslaitteen toiminnallisuutta, jossa Mittauslaitteen rekisteröimä tieto luetaan viestintäverkon kautta Asiakaskohteen rakennuksen ulkopuolelta.

Helenillä tarkoitetaan Helen Oy:tä tai Helenin konserniin kuuluvaa yhtiötä, joka toimii Sopijapuolena Asiak-
kaalle.

Hinnastot ovat kuvauksia laskutuksen perusteena käytettävästä hinnoittelusta ja hinnoittelujärjestelmistä. Hinnastoissa määritellään Sopimukseen perustuvat maksut kuten esimerkiksi Energiamaksun tai muiden maksujen perusteet, muistutusmaksu, perintäkulut, mittarinlukumaksut, ylläpitomaksut yms.

Jäähdytysenergian luovutuspaikka on Helenin Mittauskeskuksen ja Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteiden lii-
toskohta.

Jäähdytysenergian mittayksikkö on MWh (megawattitunti).

Jäähdytyslaskulla Helen laskuttaa Asiakasta jäähdytysenergian käytöstä ja muusta palvelujen tai hyödykkei-
den toimituksesta. Jäähdytyslaskulla on eriteltävä selkeästi, mistä se muodostuu. Jäähdytyslasku
on tarjottava Asiakkaalle joko sähköisesti tai paperilla maksutta. Asiakkaalla on oikeus halutes-
saan saada jäähdytyslasku sähköisenä.

Kaukojäähdytysverkkoon liittämislä tarkoitetaan sitä, että Helen on asentanut Liittymisjohdon Asiakaskoh-
teeseen niin, että Liittymisjohto on kytkettävissä kiinni Asiakaskohteeseen asennettavaan Mit-
tauskeskukseen.

Kaukojäähdytyksen lämmönjakohuone on Asiakaskohteessa oleva erillinen tekninen tila, jossa jäähdytyskes-
kus ja Helenin Mittauskeskus sijaitsevat. Mittauskeskus voi sijaita myös muualla kuin kaukojääh-
dytyksen lämmönjakohuoneessa.

Kaukojäähdytysvedellä tarkoitetaan Kaukojäähdytysverkossa kiertävää vettä ja sen mittayksikkö on m³/h.

Kaukojäähdytysverkko on Helenin omistama tai hallinnoima suljettu johtoverkko, jossa jäähdytysenergiaa siir-
retään Kaukojäähdytysveden välityksellä.

- Liittymisjohdolla** tarkoitetaan Asiakasta varten rakennettua Mittauskeskukseen asti ulottuvaa kaukojäähdytysjohtoa, jonka välityksellä Asiakaskohde on liitetty Kaukojäähdytysverkkoon.
- Liittymismaksu** tarkoittaa Liittymän perustamisesta Asiakkaan Helenille maksamaa Hinnastossa määriteltyä (ja ellei toisin Hinnastossa ole määritelty vakiomaksusta ja johtomaksusta koostuvaa) maksua. Liittymismaksuun ei sisälly Asiakkaan tontilla tai Asiakaskohteessa Liittymän perustamisen edellyttämien maanrakennustöiden kustannukset. Liittymämaksua ei palauteta Asiakkaalle Sopimuksen voimassaolon päättyessä.
- Liittymällä** tarkoitetaan Liittymisjohtoa Mittauskeskukseen asti ja Mittauskeskusta.
- Liittymäsopimuksella** tarkoitetaan Sopijapuolten välistä sopimusta, jossa sovitaan erikseen vain Liittymän perustamisesta, mutta ei vielä Asiakaskohteen liittämisestä Kaukojäähdytysverkkoon eikä jäähdytysenergian toimittamisesta.
- Liitännäinen Henkilö** tarkoittaa Asiakkaan konserniin kuuluvaa yhtiötä, Asiakkaan suoraa tai epäsuoraa osakkeen- tai muuta omistajaa tai muuta todellista edunsaajaa sekä näiden yhtiöiden hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsentä tai muuta edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävää henkilöä.
- Mittauskeskus** on Helenin omistama mittauslaitteisto, joka Mittauslaitteen lisäksi sisältää osan Liittymisjohtosta, sulkuventtiilit ja lianerottimet sekä mahdolliset laitteet virtauksen ja paine-eron rajoittamiseksi. Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteet liittyvät Helenin Mittauskeskukseen.
- Mittauslaite** on mittari, joka mittaa Asiakkaalle toimitettavan jäähdytysenergian määrän eli kulutuksen ja Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteiden kautta virtaavan Kaukojäähdytysveden määrän.
- Pakote** tarkoittaa Euroopan unionin, Euroopan unioniin kuuluvan valtion, Sveitsin, Iso-Britannian tai muun Eurooppaan kuuluvan valtion, Yhdysvaltojen valtiovarainministeriön ulkomaisten varojen valvontatoimiston tai Yhdysvaltojen ulkoministeriön, Yhdistyneiden kansakuntien tai Suomen viranomaisen antaman tai laatiman lain, asetuksen, suoraan sovellettavan säädöksen tai muun vastaavanlaisen säännöksen, säädöksen tai määräyksen perusteella yhtiöille, yksityishenkilöille tai valtioille kohdistettua taloudellista pakotetta (mukaan lukien muttei kuitenkaan rajoittuen vientisäännöstelyt, vientirajoitukset, talous- tai kauppasaarrot, omaisuustakavarikot tai muut vastaavanlaiset taloudelliset pakotteet).
- Perusmaksu** on mm. Sopimustehosta ja Vesivirrasta riippuva vuosittainen maksu, joka laskutetaan kuukausittaisina erinä.
- Sopijapuoli** tarkoittaa sekä Heleniä ja Asiakasta (erikseen). Asiakkaasta ja Helenistä käytetään yhdessä nimitystä "Sopijapuolet".
- Sopimus** tarkoittaa kohdassa 1.5 tai erillisissä tuote-ehdoissa luetelluista sopimusasiakirjoista koostuvaa sopimusta Asiakaskohteen liittämisestä Helenin Kaukojäähdytysverkkoon sekä jäähdytysenergian toimittamisesta Asiakaskohteeseen.
- Sopimuskausi** tarkoittaa ajanjaksoa, jolloin Sopimus on voimassa oleva.
- Sopimusteholla** tarkoitetaan Asiakkaan käyttöön varattua suurinta jäähdytystehoa. Sopimustehon mittayksikkö on kW (kilowatti).
- Vesivirralla** tarkoitetaan Asiakkaan käyttöön varattua suurinta Kaukojäähdytysveden virtausta. Vesivirran mittayksikkö on m³/h.
- Yleisillä sopimusehdoilla** tarkoitetaan näitä kaukojäähdytyksen yleisiä sopimusehtoja.

1. Sopimuksen tekeminen

- 1.1. Hela ja Asiakas tekevät kirjallisen Sopimuksen Asiakaskohteen eli jäädytyksen käyttöpaikan liittämistä Kaukojäädytysverkkoon. Molemmille Sopijapuolille allekirjoitetaan omat sopimuskappaleet. Mikäli Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti molemmat Sopijapuolet saavat sähköisen jäljennöksen allekirjoituksesta Sopimuksesta.
- 1.2. Sopimuksen perusteella Hela toimittaa Asiakkaalle Sopimuksessa määritellyn Sopimuskauden ajan jäädytysenergiaa.
- 1.3. Sopimus tehdään määräaikaiseksi tai toistaiseksi voimassa olevaksi. Määräaikaisena voimassa olevan Sopimuskauden alkamis- ja päättymisajankohdasta sovitaan kirjallisesti. Määräaikaisena voimassa olevan Sopimuskauden jälkeen Sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana, ellei toisin ole kirjallisesti sovittu.
- 1.4. Ellei toisin ole sovittu, Asiakas maksaa Helenille Liittymismaksun, Perusmaksun ja Energiamaksut sekä muut erikseen sovitut palvelumaksut ja veloitukset kulloinkin voimassa olevien Hinnastojen mukaisesti.
- 1.5. Ellei toisin ole määritelty, Sopimus muodostuu yksilöllisestä sopimusasiakirjasta / yksilöllisesti sovitusta ehdoista, näistä Yleisistä sopimusehdoista, Hinnastoista ja erikseen sovittavista muista sopimusasiakirjoista. Jos sopimusasiakirjojen sisällöt ovat keskenään ristiriidassa, sovelletaan ja tulkitaan sopimusasiakirjoja seuraavassa järjestyksessä:
 1. Yksilöllinen sopimusasiakirja ja muut yksilölliset sopimusehdot
 2. Tuotteen tai lisäpalvelun sopimusehdot
 3. Hinnastot
 4. Yleiset sopimusehdot (nämä ehdot).
- 1.6. Ellei Asiakas ole Sopimuksessa sovitun Asiakaskohteen omistaja, tulee Asiakkaan hankkia omistajan kirjallinen suostumus Asiakaskohteen liittämistä Kaukojäädytysverkkoon sekä liittymään Asiakaskohteen tiloille ja Asiakaskohteen käytölle mahdollisesti aiheuttamiin rajoituksiin. Kirjallinen suostumus liitetään Helenille jäävään sopimuskappaleeseen.
- 1.7. Hela ja Asiakas voivat kirjallisesti sopia muutoksista näihin Yleisiin sopimusehtoihin.

2. Liittymän toteuttaminen ja erillisen Liittymäsopimuksen tekeminen

- 2.1. Sopimukseen sisältyy Liittymän perustaminen, Liittymisjohdon toteuttaminen ja Asiakaskohteen liittäminen Kaukojäädytysverkkoon tässä luvussa tarkemmin sovitun mukaisesti. Asiakas maksaa näistä Helenille Hinnaston mukaisen Liittymismaksun sekä muut sovitut kustannukset.

- 2.2. Mikäli Sopijapuolet erikseen kirjallisesti sopivat pelkän Liittymän perustamisesta Sopijapuolet tekevät kirjallisen Liittymäsopimuksen, jossa sovitaan Liittymän perustamisen lisäksi tarkemmin jäähdytysenergian toimittamisen aloittamisen ehdoista ja Liittymäsopimuksen korvaamisesta erikseen tehtävällä kirjallisella Sopimuksella jäähdytysenergian toimittamisen alkaessa. Ellei Asiakas ole Liittymäsopimuksessa sovitun Asiakaskohteen omistaja, tulee Asiakkaan hankkia omistajan kirjallinen suostumus Asiakaskohteen mahdollisesta tulevasta liittämisestä Kaukojäähdytysverkkoon sekä liittymän Asiakaskohteen tiloille ja Asiakaskohteen käytölle mahdollisesti aiheuttamiin rajoituksiin. Kirjallinen suostumus liitetään Helenille jäävään sopimuskappaleeseen.
- 2.3. Ellei Liittymäsopimuksessa erikseen toisin kirjallisesti sovita, a) Liittymän perustamiseen ja Liittymäsopimukseen sovelletaan näiden Yleisten sopimusehtojen tässä luvussa 2 sekä muissa näiden Yleisten sopimusehtojen soveltuviin kohdissa (etenkin kohdassa 4.2 ja luvussa 5 ja luvussa 10) sovitun ja b) mikäli Liittymäsopimuksessa sovitut jäähdytysenergian toimituksen aloittamisen ehdot toteutuvat, jäähdytysenergian toimitukseen sovelletaan jäähdytysenergian toimituksesta tehtävän erillisen Sopimuksen tekohetkellä voimassa olevia Yleisiä sopimusehtoja ja muita soveltuvia ehtoja (kuten tuote-ehtoja).
- 2.4. Asiakkaan velvollisuutena on toimittaa Helenille (etenkin Asiakaskohteesta) ne tiedot, a) jotka Helen tarvitsee Liittymän ja Liittymisjohdon toteuttamisessa, ja b) joilla voi olla vaikutusta Liittymän ja / tai Liittymisjohdon perustamisen / toteuttamisen kustannuksiin. Helen ilmoittaa Asiakkaalle niistä edellytyksistä, joiden tulee olla voimassa, ennen kuin Asiakaskohde voidaan liittää Kaukojäähdytysverkkoon. Asiakas vastaa kustannuksellaan Asiakaskohteen muuttamisesta Helenin ilmoittamien edellytysten mukaisiksi. Mikäli Asiakkaan etenkin Asiakaskohteesta antamat tiedot ovat puutteellisia tai virheellisiä tai mikäli Asiakaskohteesta (tai siihen yhteydessä olevasta kiinteistöstä, tontista ja / tai rakennuksesta ja etenkin näiden alla olevasta maaperästä) ilmenee yllättäviä ja poikkeuksellisia seikkoja, jotka vaikuttavat Liittymän ja / tai Liittymisjohdon perustamisen ja / tai toteuttamisen kustannuksiin, Helenillä on Liittymismaksun lisäksi oikeus periä Asiakkaalta tällaiset kustannukset.
- 2.5. Sopijapuolten välinen toimitus- ja vastuuraja on Helenin Mittauskeskus. Mittauskeskus on Helenin omaisuutta.
- 2.6. Mikäli Asiakaskohde on rakenteilla oleva rakennus, eikä toisin ole kirjallisesti sovittu, Asiakas vastaa maanrakennustöiden tekemisestä ja Helen vastaa Liittymän ja Liittymisjohdon toteuttamisesta Mittauskeskukselle saakka. Asiakaskohteen sisä- ja ulkotiloissa sekä Helenin kaukojäähdytyksen lähimpään runkojohdon liittymispisteeseen saakka tarvittavat rakennustyöt (mm. reiät, läpivientien tiivistys, purkutyöt ja palokatkot), maanrakennustyöt ja Liittymisjohdon toteuttamisen edellyttämät mahdolliset muutokset ja muutostyöt Asiakaskohteessa kuuluvat Asiakkaalle. Helen aikatauluttaa toteuttamisen yhdessä Asiakkaan tai hänen edustajansa kanssa. Helenistä johtumattomista kohtuuttomista syistä aiheutuneista lisäkustannuksista on Helenillä oikeus periä Asiakkaalta korvaus.
- 2.7. Mikäli Asiakaskohde on olemassa oleva rakennus, eikä toisin ole kirjallisesti sovittu, Helen vastaa Liittymisjohdon ja Liittymän toteuttamisesta, maanrakennustöistä ja tarvittavista johtotöistä Mittauskeskukselle saakka. Asiakaskohteen sisätiloissa tarvittavat rakennustyöt (mm. reiät, läpivientien tiivistys, purkutyöt ja palokatkot) sekä Liittymisjohdon ja Liittymän toteuttamisen edellyttämät mahdolliset muutokset ja muutostyöt Asiakaskohteen sisätiloissa kuuluvat Asiakkaalle. Helen aikatauluttaa toteuttamisen yhdessä Asiakkaan tai hänen edustajansa kanssa. Helenistä johtumattomista kohtuuttomista syistä aiheutuneista lisäkustannuksista on Helenillä oikeus periä Asiakkaalta korvaus.

- 2.8. Helen asentaa Mittauskeskuksen yhteisesti sovittuun tilaan Asiakaskohteessa ja toteuttaa Liittymisjohdon yhteisesti sovittua reittiä Mittauskeskukseen. Asiakas vastaa tarvittavien johtojen asentamisesta, tekemisestä, eristämisestä sekä kunnosta ja ylläpidosta Mittauskeskukselta eteenpäin.

3. Jäähdytysenergian toimitus ja siirtäminen Asiakkaalle

- 3.1. Jäähdytysenergia toimitetaan ja siirretään Asiakkaalle Kaukojäähdytysverkossa kiertävän Kaukojäähdytysveden avulla.
- 3.2. Kaukojäähdytysvesi on aina Helenin omaisuutta.
- 3.3. Asiakaskohde liittyy kaukojäähdytykseen Helenin Mittauskeskuksen jälkeen. Mittauskeskuksen ja jäähdytysenergian toimituksen edellyttämien laitteiden tarvitseman teknisen tilan sijainnista sovitaan yhdessä Asiakkaan ja Helenin kanssa. Helenin Mittauskeskuksen ja kaukojäähdytyksen lämmönjakohuoneen paikka esitetään Sopimuksen liitteenä olevassa kuvassa.
- 3.4. Asiakkaalle tulevan Kaukojäähdytysveden lämpötila jäähdytysenergianluovutuspaikassa on mitoitusulkoilmaolosuhteissa (eli ulkolämpötila +25 °C ja suhteellinen kosteus 60 %) +6 - +9 °C, yleensä kuitenkin +8 °C.
- 3.5. Asiakkaan on huolehdittava siitä, että Asiakkaan laitteissa tapahtuva Helenin Kaukojäähdytysveden lämpenemä (= menolämpötila - paluulämpötila) on mitoitustilanteessa +8 °C tai enemmän.
- 3.6. Asiakas huolehtii siitä, että Kaukojäähdytysveden keskimääräinen lämpenemä on kesä-, heinä- ja elokuun aikana 8 °C tai enemmän. Touko- ja syyskuun pienin sallittu keskimääräinen lämpenemä on 7 °C, huhti- ja lokakuun pienin sallittu keskimääräinen lämpenemä on 6 °C ja tammi-, helmi-, maaliskuu-, marras- ja joulukuun pienin sallittu keskimääräinen lämpenemä on 5 °C.
- 3.7. Asiakkaalta palaavan veden suurin sallittu lämpötila on +35 °C.
- 3.8. Asiakkaalla käytettävissä oleva Kaukojäähdytysveden vähimmäispaine-ero on 1 bar.
- 3.9. Asiakkaan on kaukojäähdytyslaitteitaan mitoitettaessa huomioitava, että Kaukojäähdytysveden menopaine on toimitusrajalla enintään 16 bar ylipainetta.
- 3.10. Mikäli Kaukojäähdytysveden lämpenemä ja Asiakkaalta palaavan veden lämpötila ei ole Asiakkaasta johtuvista syistä tässä luvussa 3 sovitun mukainen Helenillä on oikeus:
- rajoittaa Kaukojäähdytysveden virtausta, jotta kohdissa 3.6 ja 3.7 määriteltäisiin lämpötiloihin päästään ja
 - tilapäisesti keskeyttää jäähdytysenergian toimitus siihen asti, kunnes lämpötilat ovat kohdissa 3.6 ja 3.7 sovitun mukaisia ja
 - periä huonosta jäähtymästä (toteuma-minimijäähtymä) Asiakkaalta kompensatiomaksu, jos Asiakas ei ryhdy toimiin asian korjaamiseksi kohtuullisessa ajassa.

4. Sopimusteho ja Vesivirta

- 4.1. Sopimustehosta ja / tai Vesivirrasta sovitaan kirjallisesti tai muulla pysyvällä tavalla. Asiakkaan on viipymättä ilmoitettava Helenille kaikista merkittävistä jäähdytyksen käyttöön vaikuttavista muutoksista Asiakaskohteessa tai jäähdytyslaitteissaan ennen muutosten toteuttamista.
- 4.2. Sopijapuolet sopivat kirjallisesti Sopimusta tehtäessä Sopimuskauden aikana tiedossa olevan jäähdytyksen lisäystarpeen ja tehovarauksen määrän. Helen huomioi sovitun tehovarauksen Liittymisjohdon mitoituksessa.
- 4.3. Normaalitylanteessa Helen ei rajoita Asiakkaalle toimitettavaa Sopimustehoa tai Vesivirtaa. Helenillä on kuitenkin oikeus rajoittaa Asiakkaan saaman Sopimustehon ja/tai Vesivirran kirjallisesti tai muuten pysyvästi sovittuun Sopimustehon ja Vesivirran arvoon tai mikäli rajoittaminen on tilapäisesti muutenkin perusteltua mitoitusulkoilmaolosuhteiden ylityksen vuoksi.
- 4.4. Mikäli Sopimusteho ja/tai Vesivirta ylittää kirjallisesti tai muuten pysyvästi sovitun arvon/arvot Asiakkaasta johtuvasta syystä (kuten siitä syystä, että Asiakkaan kanssa sovittu Sopimusteho ja / tai Vesivirta on Asiakkaan kulutuslukemien perusteella liian pieni Asiakkaan jäähdytysenergian tarpeeseen nähden), ja Sopimustehon/Vesivirran rajoittaminen ei ole käytännössä mahdollista ilman vähäistä suurempia kustannuksia, Helenillä on tällöin oikeus:
- a) muuttaa Sopimustehon ja / tai Vesivirran arvot vastaamaan Asiakkaan todellista tarvetta, ja
 - b) korottaa Perusmaksu seuraavan kuukauden laskutusjakson alusta alkaen uuden Sopimustehon ja/tai Vesivirran perusteella kulloinkin voimassa olevassa Hinnastossa määritellyn Perusmaksun suuruiseksi.

Tässä kohdassa 4.4 sovittujen muutosten tekeminen edellyttää sitä, että Helen on ilmoittanut Asiakkaalle sovittujen arvojen ylittymisestä ja antanut Asiakkaalle mahdollisuuden kohtuullisessa ajassa muuttaa kulutuskäyttäytymistään niin, että sovitut arvot eivät ylitä. Kohdan 4.4 perusteella tehdyt muutokset vahvistetaan kirjallisesti tai muuten pysyvästi.

- 4.5. Sopimustehon ja/tai Sopimusvesivirran hetkellisestä ylittymisestä, mikä aiheutuu muusta kuin Asiakkaasta tai Asiakkaan tarpeeseen liittyvästä syystä (kuten teknisestä häiriöstä tai Asiakkaan laitteissa olevasta viasta) Helenillä ei ole oikeutta muuttaa Sopimustehon ja / tai Vesivirran arvoja vastaamaan Asiakkaan todellista tarvetta tai korottaa Perusmaksua kohdan 4.4 mukaisesti.
- 4.6. Muusta kuin kohdan 4.4 mukaisesta Sopimustehon ja/tai Vesivirran muuttamisesta sovitaan aina erikseen kirjallisesti. Ellei erikseen toisin sovita, muusta kuin kohdan 4.4 mukaisesta Sopimustehon ja / tai Vesivirran muuttamisesta voidaan sopia vain yhden kerran kalenterivuoden aikana, ja niin, että muutos on voimassa aina vähintään kahdentoista (12) kuukauden ajan. Sopimustehoa ja / tai Vesivirtaa suurennettaessa Perusmaksua muutetaan kohdassa 4.4 b) sovitun mukaisesti. Ellei toisin sovita, Sopimustehoa ja / tai Vesivirtaa pienennettäessä yhdessä sovitun mukaisesti Perusmaksu määräytyy kulloinkin voimassa olevan Hinnaston mukaisesti. Selvyydeksi todetaan, että maksettua Liittymismaksua ei kuitenkaan osittainkaan palauteta, vaikka Sopimustehoa ja / tai Vesivirtaa pienennetään.
- 4.7. Sopimustehon muuttuessa kohdan 4.4 tai 4.6 perusteella Asiakkaan Vesivirta muuttuu lämpenemän $DT = 8\text{ °C}$ mukaisesti ja vastaavasti Asiakkaan Vesivirran muuttuessa muuttuu Asiakkaan Sopimusteho lämpenemän $DT = 8\text{ °C}$ mukaisesti.

- 4.8. Helenillä on kohdissa 4.4 ja 4.6 sovitun lisäksi oikeus periä Asiakkaalta Sopimustehon ja/tai Vesivirran muuttamisesta aiheutuvat kustannukset tai niitä vastaavat kulloinkin voimassa olevissa Hinnastoissa vahvistetun mukaiset maksut.

5. Helenin johdot ja laitteet

- 5.1. Helenillä on oikeus tehdä Asiakaskohteessa omien johtojensa ja laitteidensa tarkastus-, asennus- ja korjaustöitä. Helenillä on oikeus tehdä Asiakaskohteessa myös tulityöluvan edellyttämiä töitä sekä omille että kiireellisissä tapauksissa myös teknisessä laitetilassa sijaitseville Asiakkaan laitteille. Tulityöt tehdään Asiakkaan tulityöohjeen mukaisesti ja jos sellaista ei ole olemassa, niin Helenin tulityösuunnitelman mukaisesti. Helenin on ilmoitettava Asiakkaalle asennus- ja korjaustöistä ja tulitöistä etukäteen. Tämä ei koske kiireellisiä korjaus- ja asennustöitä, joista on ilmoitettava heti kun se on mahdollista.
- 5.2. Asiakkaan on kustannuksellaan järjestettävä Helenin hyväksymällä tavalla esteetön pääsy Kaukojäähdytyksen lämmönjakohuoneeseen ja muihin tiloihin, jossa on Helenin laitteita ja johtoja. Asiakkaan velvollisuutena on luovuttaa Helenille esteetöntä pääsyä varten avaimet Asiakaskohteeseen ja Helenillä on oikeus säilyttää Asiakkaan luovuttamia avaimia Asiakaskohteen tiloihin sijoitetussa avainsäilytyksessä.
- 5.3. Asiakas luovuttaa ilman eri korvausta Asiakaskohteesta kuten omistamastaan tai hallitsemastaan rakennuksesta sekä tontilta tarvittavan tilan Helenin käyttöön Liittymisjohton ja Mittauskeskuksen sekä muiden jäähdytysenergian käytön seurantaan ja ohjaukseen tarvittavien laitteiden sijoittamista, tarkastamista ja kunnossapitoa varten.
- 5.4. Asiakas huolehtii siitä, että tilassa, johon Mittauskeskus sijoitetaan, on Helenin ohjeiden mukainen ryhmäjohto jäähdytysenergiamittarin ja muiden jäähdytyksenkäytön seurantaa, ohjausta tai rajoittamista varten tarvittavien laitteiden sekä mahdollisen paine-eromittarin 230 V sähköverkkoon liittämistä varten. Asiakas antaa korvauksetta Helenin käyttöön näiden laitteiden tarvitseman sähkön. Mittauskeskuksen sijoittelun tulee olla sellainen, että Mittauskeskukselle tehtäville huoltotöille on riittävä tila.
- 5.5. Helenillä on oikeus kustannuksellaan rakentaa, asentaa ja pitää Helenin johtoja ja laitteita ja etenkin jäähdytysjohtoja sekä tarvittavia viestijohtoja Asiakaskohteessa tai muissa Asiakkaan tiloissa ja tonttialueella myös muita asiakkaita varten. Helen sijoittaa edellä tarkoitetut johdot ja laitteet niin, ettei niistä aiheudu Asiakkaalle kohtuutonta vahinkoa tai haittaa. Jos edellä mainittuja johtoja tai laitteita joudutaan sijoittamaan rakennetulle tontille, Helen saattaa kaivu- yms. töissä vaurioituneet alueet rakennustöitä edeltävään kuntoon.
- 5.6. Asiakas vastaa siitä, että Kaukojäähdytyksen lämmönjakohuone ja mahdollinen erillinen Mittauskeskuksahuone on pidettävä lukittuna. Huoneissa tulee olla lattiakaivo tai muu Helenin hyväksymä vedenpoistomahdollisuus sekä riittävä valaistus ja tuuletus. Näitä tiloja ei saa käyttää varastopaikkana tai muihin asiaan kuulumattomiin tarkoituksiin. Huoneiden tavanomaisesta siivoamisesta huolehtii Asiakas omalla kustannuksellaan.
- 5.7. Jos Asiakas tekee Asiakaskohteessa tai muussa omistamassaan tai hallitsemassaan rakennuksessa tai tontilla muutoksia, Helen suorittaa niiden vuoksi välttämättömät Helenin johtojen sekä laitteiden muutokset. Tässä kohdassa muutoksilla ei tarkoiteta Sopimuksen päättymistä ja siitä aiheutuvia muutoksia.

Helen 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.

Jos siirrettävät tai muutettavat johdot palvelevat yksinomaan siirtoa tai muutostyötä haluavaa Asiakasta, maksaa tämä muutostyöstä tai siirrosta aiheutuvat kustannukset. Yksinomaan muita asiakkaita varten asennetut johdot Helen siirtää tai muuttaa kustannuksellaan.

- 5.8. Muutoksista, jotka pakottavat väliaikaisesti tai kokonaan siirtämään tai poistamaan Helenin johtoja ja laitteita, on Asiakkaan ilmoitettava Helenille kirjallisesti viimeistään kolme kuukautta ennen muutokseen ryhtymistä ja Asiakkaan on varattava tila tarvittavan tilapäisen johdon rakentamista varten. Helenin johtoreitillä sijaitsevien tilojen käyttötarkoituksen tai rakenteiden muuttamisesta tai tontin lohkomisesta Asiakkaan on ilmoitettava etukäteen kirjallisesti tai muulla pysyvällä tavalla Helenille.
- 5.9. Asiakkaan tulee viipymättä ilmoittaa Helenille Helenin ja Asiakkaan johdoissa ja laitteissa havaitsemistaan vioista ja häiriöistä (tai niihin kohdistuvista uhista mukaan lukien sellaisista tietoturva- ja kyberturvallisuushista, jotka voivat aiheuttaa vikoja tai häiriöitä Helenin johtoihin ja laitteisiin). Helen korjaa kustannuksellaan omien johtojensa ja laitteidensa viat ja puutteet ensi tilassa. Helen on velvollinen korvaamaan viallisten johtojensa tai laitteidensa Asiakkaalle aiheuttaman välittömän vahingon luvussa 14 sovitun mukaisesti.
- 5.10. Asiakas saa sulkea Helenin sulkulaitteet ainoastaan hengen, terveyden tai omaisuuden välittömän vahingoittumisen vaaran uhatessa tai Helenin pyynnöstä. Sulkemisesta on ilmoitettava Helenille välittömästi. Vain Helenin edustaja tai hänen tähän tehtävään valtuuttamansa henkilö saa avata Helenin sulkulaitteet.
- 5.11. Helenillä on oikeus säilyttää ja ylläpitää johtonsa ja muut laitteensa Asiakaskohteessa tai muussa Asiakkaan omistamassa tai hallitsemassa rakennuksessa tai tontilla ilman erillisen sopimuksen tekemistä myöskin jälkeen, kun Sopimus on päättynyt. Mikäli Helenin johdot ja laitteet aiheuttavat Sopimuksen päättymisen jälkeen olennaista haittaa Asiakkaalle, Helen ja Asiakas voivat sopia Helenin johtojen ja laitteiden siirtämisestä toiseen paikkaan Asiakaskohteessa ja / tai Asiakkaan omistamassa tai hallitsemassa rakennuksessa tai tontilla. Asiakkaalla on Sopimuksen päättymisen jälkeen oikeus kohtuulliseen korvaukseen Asiakkaan omistamaan tai hallitsemaan rakennukseen tai tontille jääneiden Helenin johtojen ja laitteiden aiheuttamasta olennaisesta haitasta.
- 5.12. Helenillä on Asiakasta enempää kuulematta oikeus hakea erityisen oikeuden kirjaamista tai perustaa rasite Helenin johtojen ja laitteiden pysyvyyden vakuudeksi Asiakaskohteeseen tai muuhun Asiakkaan omistamaan tai hallitsemaan kiinteistöön, tonttiin rakennukseen tai tilaan, jossa Helenin johtoja ja laitteita sijaitsee. Asiakkaalla on velvollisuus ilmoittaa seuraajalleen Helenille kuuluvasta oikeudesta Helenin johtojen ja laitteiden pysyttämisestä Asiakaskohteessa tai muussa Asiakkaan omistamassa tai hallitsemassa rakennuksessa tai tontilla sekä varmistaa, että seuraaja sitoutuu siihen, että Helenillä on oikeus säilyttää Helenin johtoja ja laitteita Asiakaskohteessa tai muussa Asiakkaan omistamassa tai hallitsemassa rakennuksessa, kiinteistössä tai tontilla tässä kohdassa sovitun mukaisesti.

6. Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteet ja kytkennät

- 6.1. Asiakas liittyy Kaukojäähdytysverkkoon Helenin Mittauskeskuksen jälkeen.
- 6.2. Asiakas huolehtii kustannuksellaan Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteiden ja Asiakkaan jäähdytyslaitteiden rakentamisesta, asentamisesta, muuttamisesta ja Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteiden liittämisestä Helenin Mittauskeskukseen.

- 6.3. Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteiden asennus-, muutos- ja korjaustöitä saavat tehdä vain Helenin hyväksymät urakoitsijat. Tämä rajoitus ei koske sähköitä eikä johtojen lämpöeristystöitä. Asiakas tilaa omalla kustannuksellaan kaikki asennus-, muutos- tai korjaustöiden edellyttämät tarkastukset.
- 6.4. Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteiden ja Asiakkaan jäähdytyslaitteiden suunnittelussa, asentamisessa ja tarkastuksessa tulee noudattaa Helenin antamia määräyksiä sekä muita Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteita koskevia ohjeita tai suosituksia. Esimerkiksi Mittauskeskuksen sijoittelun tulee olla sellainen, että Mittauskeskukselle tehtäville huoltotöille on riittävä tila.
- 6.5. Jäähdytysenergian toimituksen aloittamisen edellytyksenä on, että Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteet ja Asiakkaan jäähdytyslaitteet on rakennettu ja asennettu Helenin hyväksymällä tavalla. Helen tarkastaa Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteiden ja Asiakkaan jäähdytyslaitteiden asennuksen asennustarkastuksessa. Sopijapuolen velvollisuutena on omalta osaltaan huolehtia siitä ja myötävaikuttaa siihen, että Mittauskeskus asennetaan viivytyksettä Asiakaskohteeseen asennustarkastuksen jälkeen.
- 6.6. Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteisiin saa tehdä vain Helenin hyväksymiä muutoksia. Asiakkaan jäähdytyslaitteisiin tehtävistä olennaisista muutoksista on sovittava erikseen Helenin kanssa. Asiakkaan tulee ilmoittaa omien jäähdytyksen pääsulkuilaitteidensa sulkemisesta Helenille.
- 6.7. Asiakas vastaa Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteiden ja Asiakkaan jäähdytyslaitteiden asianmukaisesta kunnosta. Asiakkaan tulee ilmoittaa viipymättä Helenille Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteissa ja / tai Asiakkaan jäähdytyslaitteissa olevasta teknisestä laiteviasta. Asiakkaan on saatettava Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteissa ja / tai Asiakkaan jäähdytyslaitteissa olevat viat kuntoon viipymättä. Mikäli Asiakas ei viipymättä korjaa viallisia laitteitaan, on Helenillä oikeus rajoittaa tai keskeyttää jäähdytyksen toimittaminen siksi ajaksi ennen kuin korjaavat toimenpiteet on tehty. Viallisten laitteiden käyttö on Helenin kehotuksesta välittömästi keskeytettävä, mikäli viallisten laitteiden käyttämisestä aiheutuu tai voi aiheutua Helenille vahinkoa. Asiakkaan on viipymättä korjattava sellaiset vialliset laitteensa, joista aiheutuu tai voi aiheutua Helenille vahinkoa.
- 6.8. Asiakkaan omistamien, mutta Helenin kaukojäähdytysvävää sisältävien laitteiden tyhjennyksestä ja täyttämisestä on ennakolta sovittava Helenin kanssa.
- 6.9. Helenillä on oikeus tarvittaessa kustannuksellaan tarkastaa Asiakkaan kaukojäähdytys- ja jäähdytyslaitteet. Kaukojäähdytyksen lämmönjakohuoneen ulkopuolisten laitteiden tarkastuksesta Helenin on sovittava erikseen Asiakkaan kanssa.
- 6.10. Helenillä on oikeus asentaa jäähdytyksen käytön seuranta, laadun varmistamista, jäähdytysenergian toimituksen ohjausta, ja / tai jäähdytysenergian toimittamisen rajoittamista varten mitta- ja säätölaitteita Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteisiin.
- 6.11. Asiakkaan tulee noudattaa jäähdytyslaitetoimituksessa ja laitevalinnoissaan Helenin asettamia teknisiä vaatimuksia.

7. Jäähdytysenergian mittaaminen ja laskutus

- 7.1. Asiakkaalle toimitettava jäähdytysenergia mitataan Helenin Mittauslaitteilla. Asennettavan Mittauslaitteen on oltava Etäluettava. Mittauslaitteet ovat voimassa olevien lakien, asetusten ja standardien mukaisia.

- 7.2. Helen huolehtii kustannuksellaan mittauksen asianmukaisesta tietoturvasta Mittauslaitteidensa ja järjestelmien osalta. Helen ei vastaa viestintäverkoissa mahdollisesti ilmenevistä häiriöistä tai muista Helenistä riippumattomista tekijöistä tai niiden seurauksista.
- 7.3. Helen huolehtii siitä, että Mittauslaitteiden ja mahdollisten muiden seurantamittarien lukemat luetaan säännöllisesti. Kun Asiakkaalle on asennettu Etäluettava Mittauslaite, Mittauslaite luetaan vähintään kerran kuukaudessa. Jos Asiakkaalla ei ole Etäluettavaa Mittauslaitetta, Mittauslaite luetaan vähintään neljä kertaa vuodessa. Helen lukee Mittauslaitteen lukematiedot, ellei Asiakkaan kanssa toisin sovita.
- 7.4. Jos kohdan 7.3 mukaisia lukematietoja ei saada luettua Asiakkaasta johtuvasta syystä eikä toisin ole sovittu, Helen perii Mittauslaitteen ja mahdollisten muiden seurantamittarien lukemisesta tai käytön arvioimisesta aiheutuvat kustannukset Asiakkaalta kulloinkin voimassa olevien hinnastojen mukaisesti.
- 7.5. Asiakas antaa Helenille mahdollisuuden tiedonsiirtoon Mittauslaitteen ja muiden mahdollisten seurantamittarien etäluentaa varten. Helen vastaa omista etäluennan kustannuksista.
- 7.6. Asiakkaalla on oikeus saada reaaliaikaista mittaustietoa omaan energiankäytön ohjaus- ja seurantajärjestelmäänsä. Tiedon toimittamisesta sovitaan erikseen Helenin ja Asiakkaan välillä. Helen asentaa tarvittavat lisälaitteet mittariinsa tai asentaa vaadittavat ominaisuudet sisältävän uuden mittarin. Asiakas korvaa Helenille tiedon toimittamisesta aiheutuvat kustannukset Hinnastojen tai erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.
- 7.7. Helen tarkistuttaa omalla kustannuksellaan jäähdytysenergian veloituksessa käytetyt Mittauslaitteet siten, kuin siitä muualla laissa tai lain nojalla annetussa asetuksessa tai päätöksessä säädetään tai määrätään ja muutenkin tarpeen mukaan. Helen tarkistuttaa Mittauslaitteet myös Asiakkaan pyynnöstä. Jos mittauksen virhe on suurempi kuin keskimäärin $\pm 5\%$ veloitukseen nähden määräävillä kaukojäähdytysvesivirroilla ja lämpötilaeroilla, Helen vastaa tarkistuksesta aiheutuneista kustannuksista. Muussa tapauksessa kustannuksista vastaa se, joka on tarkistusta vaatinut.
- 7.8. Mikäli Mittauslaitteen virhe on todettu suuremmaksi kuin $\pm 5\%$ veloitukseen nähden määräävillä kaukojäähdytysvesivirroilla ja lämpötilaeroilla, ottaa Helen tämän huomioon laskutuksessa. Hyvitys tai lisäveloitus suoritetaan Mittauslaitteiden tarkistukseen, Asiakkaan aikaisempiin ja myöhempiin käyttömääriin sekä muihin tietoihin perustuvan arvion nojalla.
- 7.9. Jos Asiakas käyttää jäähdytystä tai kaukojäähdytysvettä ohittamalla Mittauslaitteet tai muut mittarit tai muutoin vaikuttamalla niiden mittaustarkkuuteen tai luotettavuuteen, Helen on oikeutettu laskuttamaan Asiakasta Asiakkaan kaukojäähdytyslaitteiden suurimman käyttömahdollisuuden mukaan. Ellei tässä kohdassa mainittua käyttöä voida luotettavasti todeta, voidaan laskutus suorittaa enintään kolmen vuoden ajalta.
- 7.10. Helen laskuttaa Asiakasta jäähdytyksen käytöstä ja muusta palvelujen tai hyödykkeiden toimituksesta Sopimuksen mukaisesti.
- 7.11. Jäähdytyslasku on annettava Asiakkaalle maksutta. Asiakkaan on halutessaan saatava Jäähdytyslaskut sähköisinä. Helenillä on oikeus lähettää Asiakkaalle laskut, hinnanmuutosilmoitukset tai muut sanomat Asiakkaan osoitteeseen tai sähköisessä muodossa (kuten sähköpostitse).

- 7.12. Tosiasiallisen käytön mukainen Jäähdytyslasku toimitetaan sovitun laskutusrytmin mukaisesti Asiakkaalle. Laskutus voi perustua Asiakkaan arvioituun käyttöön ainoastaan, kun laskutus tapahtuu Asiakkaan suorittaman Mittauslaitteen luennan perusteella, eikä Asiakas ole ilmoittanut Mittauslaitteen lukemaa tietyltä laskutuskaudelta, tai kun Mittauslaite on vioittunut, eikä luotettavaa mittaustulosta sen vuoksi saada.
- 7.13. Asiakkaalle toimitettavassa Jäähdytyslaskussa on eriteltävä selkeästi, mistä se muodostuu. Jäähdytyslaskuissa, jotka eivät perustu tosiasialliseen kulutukseen, on oltava selkeä ja ymmärrettävä selvitys siitä, miten Jäähdytyslaskussa esitetty määrä on laskettu.
- 7.14. Asiakkaalla on oikeus saada Jäähdytyslaskun perusteena olevat kulutustiedot ja mittaustiedot veloituselta siltä ajan jaksolta, kun Asiakas voi vaatia hyvitystä tai Helen voi vaatia lisäveloitusta.
- 7.15. Helen on velvollinen Asiakkaan pyynnöstä tarkistamaan arvioituun käyttöön perustuvaa laskutusta, kun arviolaskutuksen perusteina olevissa olosuhteissa on tapahtunut olennainen muutos tai tarkistamiseen muuten on perusteltua syytä.
- 7.16. Laskun lähettämisen ja eräpäivän välillä on oltava vähintään kaksi viikkoa.
- 7.17. Asiakas on velvollinen maksamaan jäähdytysenergian toimitusta ja maksuja koskevat laskut viimeistään eräpäivänä. Lasku lähetetään Asiakkaan ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Asiakas on vastuussa laskun maksamisesta siitä riippumatta, mihin hän on pyytänyt laskun lähettämään.
- 7.18. Myöhästyneistä maksusuorituksista Helenillä on oikeus periä viivästyskorkoa voimassa olevan korkolain mukaisesti. Maksumuistutuksen lähettamisestä Asiakkaalta voidaan lisäksi periä kulloinkin voimassa olevan hinnaston tai lainsäädännön mukainen kohtuullinen muistutusmaksu.
- 7.19. Asiakas voi vaatia laskutus-, mittaus- tai Mittauslaitteen luentavirheeseen perustuvia saatavia enintään kolmen vuoden ajalta. Helen voi vaatia laskutus-, mittaus- tai Mittauslaitteen luentavirheeseen perustuvia saatavia kolmen vuoden ajalta.
- 7.20. Hyvitys tai lisäveloitus suoritetaan Mittauslaitteiden tarkistukseen, Asiakkaan aikaisempiin ja myöhempisiin kulutusmääriin sekä muihin tietoihin perustuvan arvion nojalla. Hyvitykselle tai lisäveloitukselle ei makseta korkoa. Lisäveloituksen maksamiseksi on myönnettävä kohtuullinen, vähintään yhden kuukauden pituinen maksuaika, jonka ylittävältä ajalta voidaan periä korkolain mukaista viivästyskorkoa.
- 7.21. Helenin on asetettava Asiakkaan saataville kulutus- ja laskutustiedot maksutta.
- 7.22. Helenin on asetettava Asiakkaan saataville tosiasialliseen kulutukseen perustuvat kulutustiedot kerran kuukaudessa, jos Asiakkaalla on Etäluettava Mittauslaite. Tiedot on asetettava Asiakkaan saataville vähintään neljä kertaa vuodessa, jos Asiakkaalla ei ole Etäluettavaa Mittauslaitetta.
- 7.23. Helenin on asetettava Asiakkaan saataville laskutuksen yhteydessä laskutustiedot vähintään kerran vuodessa. Laskutustiedot mahdollistavat vertailun Asiakkaan aiempaan jäähdytyksen käyttöön ja kustannuksiin sekä vertailun muihin vastaaviin asiakkaisiin.
- 7.24. Helen asettaa Asiakkaan saataville jäähdytyksen kulutus- ja laskutustiedot sähköisesti, ellei toisin sovita. Edellä mainitut tiedot voidaan asettaa saataville Helenin verkkosivuille ja lisätä tästä merkintä Jäähdytyslaskuun. Tiedot voidaan toimittaa myös Asiakkaan ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen.

8. Maksut ja hinnoittelu

- 8.1. Asiakas maksaa Helenille jäähdytysenergian toimittamisesta kertaluonteisen Liittymismaksun, sovittuun tai näiden Yleisten ehtojen mukaisesti muutettuun Sopimustehoon tai Vesivirtaan perustuvan Perusmaksun sekä toimitettuun jäähdytysenergiaan perustuvan Energiamaksun, Asiakaskohteessa ja / tai Asiakkaan tontilla Liittymän ja Liittymisjohdon toteuttamisesta aiheutuvien maanrakennus- ja muiden töiden kustannukset toteutuneen mukaisesti ja muut erikseen sovitut maksut ja veloitukset kulloinkin voimassa olevien Hinnastojen mukaisesti. Jos Sopijapuolet ovat sopineet Liittymän perustamisesta Asiakaskohteeseen Liittymäsopimuksella, ja Asiakas on maksanut Liittymismaksun, Asiakkaalla ei ole velvollisuutta maksaa uudestaan Liittymismaksua.
- 8.2. Ellei toisin ole kirjallisesti sovittu, Liittymismaksun ja Perusmaksun hinta määräytyy kulloinkin voimassa olevan Hinnaston mukaisesti.
- 8.3. Ellei toisin ole kirjallisesti sovittu, Jäähdytysenergian hinta (eli Energiamaksu) määräytyy kulloinkin voimassa olevan Hinnaston mukaisesti.

9. Vakuudet

- 9.1. Helenillä on oikeus vaatia Asiakkaalta kohtuullinen vakuus tai ennakkomaksu Sopimukseen perustuvien saataviensa maksamisesta Sopimusta tehtäessä ja Sopimuksen voimassa ollessa. Sopimuksen voimassa ollessa vakuutta tai ennakkomaksua voidaan vaatia vain, jos Asiakas on olennaisesti laiminlyönyt maksuvelvollisuutensa tai jos Asiakas on luottotietojen perusteella ilmeisesti kyvytön suoriutumaan Sopimukseen perustuvista maksuista.
- 9.2. Helen ei maksa vakuudelle tai ennakkomaksulle korkoa.
- 9.3. Helenillä on oikeus käyttää vakuutta tai ennakkomaksua erääntyneiden saataviensa, kertyneiden viivästyskorkojen ja kohtuullisten perimiskulujen suorittamiseksi. Jos Helen käyttää vakuuden tai ennakkomaksun tai osan siitä saataviensa suorittamiseksi on Helenillä oikeus vaatia Asiakasta täydentämään vakuus tai ennakkomaksu annetun vakuuden määräiseksi, jos sopimussuhde edelleen jatkuu.
- 9.4. Vakuuden tai ennakkomaksun luovutus vahvistetaan kirjallisesti tai muulla pysyvällä tavalla.
- 9.5. Vakuuden tai ennakkomaksun luovuttamisen sijasta Asiakas ja Helen voivat sopia Sopimuksen mukaisten maksujen maksamisesta ennakoon.
- 9.6. Tässä luvussa tarkoitettu ennakkomaksusta tai kohdassa 9.5 tarkoitettu ennakosta ei ole kyse, jos Asiakas valitsee valittavissaan olevista erilaisista maksutapavaihtoehdoista sellaisen, johon kuuluu etupainotteinen maksujärjestely.

10. Sopimuksen siirto

- 10.1. Helenillä on oikeus siirtää Sopimus Helen-konsernin osana olevalle yhtiölle, toiselle jäähdytysenergian myyjälle tai perustellusta syystä (kuten liiketoimintakaupan tai -luovutuksen yhteydessä) muullekin kolmannelle osapuolelle, ilmoittamalla siirrosta kirjallisesti Asiakkaalle. Sopimuksen ehtoja ei voida siirron yhteydessä muuttaa.

- 10.2. Asiakas voi siirtää Sopimuksen kolmannelle osapuolelle siirtohetken mukaisine oikeuksineen ja velvollisuuksineen, mikäli Helen hyväksyy tämän siirron kohdassa 10.3 todetun mukaisesti. Sopimus ei siirry automaattisesti Asiakaskohteen luovutuksen yhteydessä. Jos Sopimus halutaan siirtää Asiakaskohteen uudelle omistajalle tai haltijalle, siirrosta tulee mainita luovutuskirjassa tai tehdä erillinen luovutuskirja, jossa Asiakaskohteen omistaja myös sitoutuu noudattamaan Sopimuksen ehtoja.
- 10.3. Helen hyväksyy Sopimuksen siirron saajan Asiakkaaksi, jos siirtohetken mennessä kertyneet Helenin saatavat on maksettu ja siirron saaja sitoutuu kirjallisesti noudattamaan siirretyn Sopimuksen ehtoja. Mikäli saatavia ei ole suoritettu ennen Sopimuksen siirtoa, Helenillä on oikeus antaa tieto avoimien saatavien määrästä siirronsaajalle.
- 10.4. Jos Asiakas luovuttaa Sopimuksessa tarkoitetut rakennukset, tontin tai sen osan Sopimuksen voimassaoloaikana, hän on vastuussa Sopimuksen mukaisista sitoumuksistaan siihen saakka, kun uusi omistaja tai haltija on antanut Helenille vastaavat sitoumukset ja Helen on ne hyväksynyt.
- 10.5. Sopimusta ei voida siirtää toiseen jäähdytysenergian käyttöpaikkaan.

11. Jäähdytysenergian toimituksen virhe ja keskeytykset

- 11.1. Jäähdytysenergian toimituksessa on virhe, jos jäähdytysenergia laadultaan olennaisesti poikkeaa jäähdytyksenluovutuspaikassa muuten kuin tilapäisesti näiden ehtojen 3.4 ja 3.8 kohdissa sovitusta. Mikäli jäähdytysenergian toimituksessa on tämän kohdan mukainen virhe, Asiakkaalla on oikeus virhettä vastaavaan hinnanalennukseen. Hinnanalennus on kuitenkin enintään 1 000 euroa vuodessa. Helenin vastuu toimituksen virheestä rajoittuu tässä kohdassa sovittuun. Helen vähentää tietoonsa tulleen virheen johdosta tehtävän hinnanalennuksen Asiakkaalle lähetettävissä Jäähdytyslaskuissa.
- 11.2. Selvydeksi todetaan, että jäähdytysenergian toimituksessa ei voida katsoa olevan virhettä, jos se aiheutuu Helenistä riippumattomista, etenkin luvussa 12 mainituista syistä.
- 11.3. Helenillä on kohdassa 3.10 sovitun lisäksi oikeus tilapäisesti keskeyttää jäähdytysenergiatoimitus tai rajoittaa sitä jäähdytysenergian toimittamista varten tarpeellisten laitteiden huolto- ja korjaustöiden, muutoksen, tarkistuksen, vian selvittämisen tai muun vastaavan syyn vuoksi. Helen ja Asiakas huolehtivat siitä, että keskeytys tai rajoitus on mahdollisimman lyhytaikainen. Keskeytys tai rajoitus suoritetaan lähtökohtaisesti arkipäivisin virka-aikana siten, että Asiakkaalle aiheutuva haitta on mahdollisimman vähäinen.
- 11.4. Helen tiedottaa mahdollisuuksien mukaan edellisessä kohdassa mainituista etukäteen tiedossa olevista jäähdytysenergiatoimituksen keskeytyksistä ja rajoituksista Asiakkaalle ennen jäähdytysenergian toimituksen tilapäistä keskeyttämistä.
- 11.5. Mikäli jäähdytysenergian toimituksen keskeytyminen aiheutuu muusta kuin kohdassa 11.6 todetuista syistä ja tästä aiheutuu olennaista haittaa Asiakkaalle tai Asiakaskohteelle ja toimitusten keskeytymisaika on yhtäjaksoisesti yli kuusi tuntia, Helen ei veloita kyseisen vuorokauden osalta perittävää Perusmaksun osuutta eli hyvittää tämän osuuden Asiakkaalle lähetettävissä Jäähdytyslaskuissa. Mikäli jäähdytysenergian toimituksen yhtäjaksoinen keskeytysaika on yli 48 tuntia tai yhden kuukauden aikana on enemmän kuin kahdeksan yli kuuden tunnin jäähdytysenergian toimituksen keskeytymistä, Helen ei veloita kyseiseltä kuukaudelta Asiakkaalta Perusmaksun osuutta.

- 11.6. Helenillä on välittömästi oikeus jähdytysenergian toimituksen tilapäiseen keskeyttämiseen tai rajoittamiseen joko ylivoimaisen esteen tai ihmishenkeä, terveyttä tai omaisuutta uhkaavan vaaran vuoksi. Ylivoimaisen esteen tai ihmishenkeä, terveyttä tai omaisuutta uhkaavan vaaran sattuessa Helen vapautuu vahingonkorvausvelvollisuudesta (mukaan lukien edellä mainittu hyvitys) ja jähdytysenergiatoimituksesta siinä määrin ja niin pitkäksi ajaksi kuin jähdytyksen toimitus on ylivoimaisen esteen tai uhkaavan vaaran vuoksi mahdotonta.
- 11.7. Jos Helen edellisessä kohdassa mainitusta syystä voi toimittaa jähdytysenergiaa vain rajoitetusti, on Helenillä oikeus jakaa käytettävissä oleva jähdytysenergia Asiakkaiden kesken ottaen huomioon yhteiskunnan yleiset elintärkeät tarpeet, mahdolliset viranomaismääräykset ja vallitsevat olosuhteet ja keskeyttää muu jähdytysenergian toimitus tarpeen vaatiessa.
- 11.8. Asiakkaan on viipymättä ilmoitettava havaitsemastaan jähdytysenergian toimitukseen liittyvästä viasta tai virheestä tai virheen uhasta (mukaan lukien sellaisista tietoturva- ja kyberturvallisuusuhista, jotka voivat aiheuttaa vikoja tai häiriöitä Helenin johtoihin ja laitteisiin) Helenille.
- 11.9. Helenillä on Asiakkaan laiminlyönnin perusteella oikeus keskeyttää jähdytysenergian toimitus seuraavissa tapauksissa:
- a) jos Asiakas ei muistutuksesta huolimatta maksa erääntynyttä laskua kohtuullisessa ajassa
 - b) jos Asiakas ei Helenin kehotuksesta huolimatta korjaa laitteissaan tai tiloissaan olevaa vikaa tai puutetta, joka aiheuttaa tai saattaa aiheuttaa Helenille tai sitä edustavalle henkilöstölle vahingonvaaran tai kohtuutonta haittaa
 - c) jos Asiakas ei salli esteetöntä sisäänpääsyä tai tarkastusoikeutta Helenin Mittauskeskuksen ja / tai Liittymisjohdon asentamiseksi, huoltamiseksi, korjaamiseksi tai valvomiseksi
 - d) jos Asiakas ei salli esteetöntä sisäänpääsyä tai tarkastusoikeutta Asiakkaan kaukojähdytyslaitteiden ja / tai jähdytyslaitteiden tarkastamiseksi tai valvomiseksi
 - e) jos Asiakas muuten olennaisesti laiminlyö Sopimukseen perustuvat velvollisuutensa.
- 11.10. Ennen jähdytysenergian toimituksen keskeyttämistä kohdan 11.9 mukaisesti Helen toimittaa Asiakkaalle hänen laskutusosoitteeseensa kehotuksen maksaa erääntynyt saatava (maksukehotus) tai korjata muu laiminlyönti määräajassa. Jos Asiakas ei kehotuksesta huolimatta maksa erääntynyttä saatavaa tai korjaa muuta sopimusrikkomusta asetetussa määräajassa, Helen lähettää Asiakkaan laskutusosoitteeseen kirjallisen katkaisuvaroituksen. Katkaisuvaroituksesta käy ilmi keskeyttämisajankohta. Asiakkaan on oikaistava sopimusrikkomus ajoissa ennen ilmoitettua keskeyttämisajankohtaa välttääkseen keskeytyksen.
- 11.11. Jähdytysenergian toimitus voidaan keskeyttää myös Asiakkaan pyynnöstä erikseen sovittu mukaisesti. Mikäli jähdytysenergian toimitus keskeytetään Asiakkaan pyynnöstä, eikä toisin sovita, määräaikaisena voimassaolevan Sopimuksen määräaikaista voimassaoloa pidennetään keskeytyksestä vastaavalla ajalla.
- 11.12. Jos jähdytysenergian toimitus keskeytetään Asiakkaan puolella olevasta syystä tai Asiakkaan pyynnöstä, Asiakas ei vapaudu maksu- eikä muista velvollisuuksistaan Heleniä kohtaan.
- 11.13. Jähdytysenergian toimituksen keskeyttäminen ei rajoita Helenin oikeutta mahdolliseen vahingonkorvaukseen.

11.14. Helenillä on oikeus periä maksukehotuksen ja katkaisuvaroituksen lähettamisestä sekä jäädytysenergian toimituksen keskeyttämisestä ja uudelleen aloittamisesta hinnaston mukaiset maksut.

11.15. Jäädytysenergian toimitusta jatketaan sen jälkeen, kun keskeyttämisen aihe on poistettu. Helen ei kuitenkaan ole velvollinen jatkamaan jäädytysenergian toimitusta ennen kuin Asiakas on maksanut maksukehotuksesta ja katkaisuvaroituksesta sekä muista keskeytykseen ja jälleen kytkentään liittyvistä toimenpiteistä aiheutuneet maksut ja kustannukset sekä erääntyneet Helenin saatavat.

12. Ylivoimainen este

12.1. Sopijapuoli ei ole vastuussa Sopimuksen mukaisten velvollisuuksien noudattamisesta tai laiminlyönnistä eikä ole velvollinen maksamaan vahingonkorvausta, jos sopimusvelvoitteiden rikkominen tai laiminlyönti johtuu Sopijapuolen vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevasta syystä, jota tämä ei kohtuudella ole voinut ottaa huomioon ja jonka seurauksia Sopijapuoli ei kohtuudella olisi voinut estää tai voittaa ("ylivoimainen este").

12.2. Ylivoimaisia esteitä voivat olla mm. sota tai muu kriisitilanne, olennainen häiriö sähkön tuotannossa tai sähköverkkotoiminnassa, kaukolämmön tuotannossa tai jakelussa, tai kaukojäädytyksen tuotannossa tai jakelussa, häiriö tietoliikenneyhteydessä, lakko tai muu työtaistelutoimenpide, vesivahinko, räjähdys, tulva, onnettomuudet, poikkeuksellinen luonnonolosuhde, viranomaisten toimenpiteet, sääolosuhteet, alihankkijoiden ja tavarantoimittajien viivästykset ja muut Sopijapuolesta riippumattomat syyt, toimenpiteet ja tapahumat, jotka Helenin osalta voivat aiheuttaa esimerkiksi sellaisen häiriön Helenin toiminnassa, että Helen joutuu keskeyttämään jäädytysenergia-toimituksen tai rajoittamaan sitä.

12.3. Ylivoimainen este lykkää sopimusvelvoitteiden täyttämisen siksi ajaksi, minkä este kunkin sopimusvelvoitteen osalta on ollut voimassa.

12.4. Ylivoimaisen esteen sattuessa Sopijapuoli vapautuu Sopimuksen mukaisten velvollisuuksiensa toimituksesta siinä määrin ja niin pitkäksi ajaksi kuin tämä on ylivoimaisen esteen vuoksi mahdotonta.

12.5. Mikäli Sopijapuoli haluaa vedota ylivoimiseen esteeseen, on tämän ilmoitettava siitä ja sen loppumisesta viipymättä kirjallisesti toiselle Sopijapuolelle.

13. Kaukojäädytysverkkoon liittämisen ja jäädytysenergian toimituksen aloittaminen ja aloittamisen viivästys

13.1. Helen ja Asiakas sopivat kirjallisesti Kaukojäädytysverkkoon liittämisen tavoitteellisesta aikataulusta ja jäädytysenergian toimituksen tavoitteellisen aloittamisajankohdan.

13.2. Liittäminen voidaan tehdä ja jäädytysenergian toimitus voidaan aloittaa, kun Asiakkaalla on voimassa oleva Sopimus ja Asiakkaan kaukojäädytys- ja jäädytyslaitteet täyttävät Helenin asettamat tekniset vaatimukset.

13.3. Sen jälkeen, kun Helen on ilmoittanut Asiakkaalle, että Asiakaskohde on liitettävissä Kaukojäädytysverkkoon eli Liittymisjohto on kiinnitettävissä Asiakaskohteeseen, Sopijapuolet tarkastavat (asennus- tai käyttöönottotarkastuksessa), että Sopijapuolten vastuulla olevat työt on tehty sovittun ja voimassa olevien määräysten mukaisesti. Helen asentaa Asiakaskohteeseen Mittauskeskuksen hyväksytyn asennus- ja / tai käyttöönottotarkastuksen jälkeen. Asiakas saa aloittaa jäädytyksen käyttämisen Mittauskeskuksen asentamisen jälkeen.

- 13.4. Asiakaskohde pyritään liittämään Kaukojäähdytysverkkoon ja jäähdytysenergian toimitus pyritään aloittamaan näissä Yleisissä sopimusehdoissa mainittujen edellytysten täyttyessä kirjallisesti sovittuna tavoitteellisenä ajankohtana. Kirjallisesti sovittuna tavoitteellisen liittämisaikajohdan muuttamisesta (esimerkiksi Asiakaskohde rakennustyön aikataulumuutosten takia) tulee sopia toisen Sopijapuolen kanssa hyvissä ajoin.
- 13.5. Mikäli Asiakaskohde ei voida Helenistä johtuvista syistä viimeistään tavoitteellisenä ajankohtana liittää Kaukojäähdytysverkkoon Asiakkaalla on oikeus pidättäytyä Liittymismaksun maksamisesta siihen saakka, kunnes Asiakaskohde on liitetty Kaukojäähdytysverkkoon.
- 13.6. Mikäli Asiakaskohde ei voida Asiakkaasta johtuvasta syystä liittää Kaukojäähdytysverkkoon yhden (1) kuukauden kuluessa kirjallisesti sovittuna tavoitteellisesta ajankohdasta, Helenillä on kyseisen kuukauden jälkeen oikeus laskuttaa Liittymismaksu Asiakkaalta.
- 13.7. Mikäli jäähdytysenergian toimitusta ei voida Helenistä johtuvista syistä aloittaa tavoitteellisenä ajankohdana, Asiakkaalla on oikeus pidättäytyä Perusmaksun ja Energimaksun maksamisesta, kunnes jäähdytysenergian toimitus voidaan aloittaa.
- 13.8. Mikäli asennustarkastusta ei voida pitää ja Mittauskeskusta asentaa Asiakaskohdeeseen eli jäähdytysenergian toimitusta ei voida aloittaa kirjallisesti sovittuna tavoitteellisenä ajankohtana Asiakkaasta johtuvasta syystä, Helenillä on oikeus aloittaa Perusmaksun veloittaminen Asiakkaalta viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluttua kirjallisesti sovittuna tavoitteellisesta jäähdytysenergian toimituspäivästä. Helenillä on myös oikeus periä Asiakkaalta Asiakkaasta aiheutuneesta viivästyksestä aiheutuneet konkreettiset ylimääräiset kulut ja kustannukset.
- 13.9. Mikäli Asiakas ilmoittaa puolellaan olevasta viivästyksestä niin myöhään, että Helen on jo ehtinyt aloittaa Liittymisjohdon rakentamiseen liittyvät työt tai Mittauskeskuksen asentamiseen liittyvät työt, Asiakas korvaa Helenille viivästyksen vuoksi tarpeellisista toimenpiteistä sekä hyödyttömiksi käyneistä tarpeellisista toimenpiteistä aiheutuneet kulut.

14. Vahinkojen korvaaminen

- 14.1. Sopijapuoli on velvollinen korvaamaan sopimusvelvollisuuksiensa rikkomisesta tai laiminlyönnistä toiselle Sopijapuolelle aiheuttaman vahingon tässä luvussa 14 sovituin rajoituksin.
- 14.2. Helen on velvollinen korvaamaan Asiakkaalle vain tuottamuksellaan aiheuttamat, Asiakkaan osoittamat välittömät kulut ja vahingot. Helenin Sopimukseen perustuva kumulatiivinen korvausvastuu rajoittuu Asiakkaan Helenille maksamaan viiden vuoden Perusmaksun määrään tai enintään viiteenkymmeneentuhanteen (50 000) €:oon riippuen siitä kumpi näistä on pienempi.
- 14.3. Niiltä osin kuin tässä luvussa ei toisin sovita, Sopijapuoli ei ole velvollinen korvaamaan toiselle Sopijapuolelle sopimusrikkomuksesta tai laiminlyönnistä aiheutuvia välillisiä tai epäsuoria vahinkoja kuten liikevaihdon tai liikevoiton vähenemistä tai menettämistä, saamatta jäänyttä tuloa tai hyötyä tai muutakaan vaikeasti ennakoitavissa olevaa välillistä tai epäsuoraa vahinkoa. Selvydeksi todetaan, että tätä rajoitusta ei kuitenkaan sovelleta Asiakkaan maksuvelvoitteisiin tai maksuvelvollisuuden laiminlyöntiin.

- 14.4. Helenin vastuu virheestä ja jäähdytysenergian toimituksen keskeytymisestä rajoittuu kohdissa 11.1 ja 11.5 sovittuun. Helen ei vastaa kohdissa 11.1 ja 11.5 sovittuja hyvityksiä lukuun ottamatta jäähdytysenergian virheestä tai toimituksen keskeytymisestä Asiakkaalle, Asiakaskohteelle, sen vuokralaisille tai muille kaukojäähdytyksen käyttäjille mahdollisesti aiheutuvista välittömistä eikä välillisistä vahingoista.
- 14.5. Selvydeksi todetaan, että Asiakas on velvollinen korvaamaan tuottamuksellaan Helenin johdoille, laitteille ja muulle omaisuudelle sekä Kaukojäähdytysverkon toiminnalle aiheuttamansa muun kuin välillisen vahingon, ellei kohdasta 14.6 muuta johdu.
- 14.6. Asiakas on velvollinen korvaamaan viallisten laitteidensa, laitteiden asennusten tai niiden käytön Helenille aiheuttaman muun kuin välillisen vahingon. Asiakas on korvausvelvollinen, jos hän on tiennyt tai hänen olisi pitänyt tietää laitteidensa käytön Helenille aiheuttamista riskeistä. Selvydeksi todetaan, että mikäli Helen huomauttaa Asiakasta havaitsemastaan Asiakkaan laitteiden viasta ja Asiakas huomautuksesta huolimatta jatkaa viallisen laitteen käyttämistä vastaa Asiakas Helenille aiheutuvista välittömistä ja välillisistä vahingoista.
- 14.7. Sopijapuoli, johon mahdollinen vahinko kohdistuu, on velvollinen välittömästi ryhtymään tarvittaviin toimenpiteisiin vahingon torjumiseksi ja / tai rajoittamiseksi, joita Sopijapuolelta voidaan kohtuudella vaatia ja edellyttää. Mikäli Sopijapuoli laiminlyö tämän tai jonkun muun sopimuksen mukaisen velvollisuuden, jolla vahingon syntyminen olisi voitu estää ja vahinko siitä johtuen suurenee, on se velvollinen kärsimään laiminlyönnistään aiheutuneet vahingot.
- 14.8. Vastuunrajoitukset eivät koske tilannetta, jossa vahinko on aiheutettu tahallaan tai törkeällä tuottamuksella.

15. Sopimuksen päättymisen

- 15.1. Jos Sopijapuolet ovat sopineet Sopimuksen olevan voimassa määräaikaaisesti, Sopimuksen voi irtisanoa vain erikseen Sopimuksen osana olevissa tuote-ehdoissa tai muuten kirjallisesti sovitun mukaisesti. Kumppikin Sopijapuoli voi irtisanoa toistaiseksi voimassa olevan Sopimuksen kahdentoista (12) kuukauden irtisanomisajalla ilmoittamalla siitä kirjallisesti toiselle Sopijapuolelle. Selvydeksi todetaan, että maksettua Liittymismaksua, ei palauteta Asiakkaalle Sopimuksen voimassaolon päättyessä.
- 15.2. Asiakas voi purkaa Sopimuksen päättymään välittömästi ilman irtisanomisaikaa, jos Helen on olennaisesti rikkonut Sopimukseen perustuvia velvollisuuksiaan eikä ole korjannut sopimusrikkomusta kohtuullisessa ajassa Asiakkaan antamasta kirjallisesta huomautuksesta.
- 15.3. Helen voi purkaa Sopimuksen päättymään välittömästi ilman irtisanomisaikaa, jos:
- Asiakas on asetettu konkurssiin tai viranomaisen on todennut hänet kyvyttömäksi vastaamaan sopimukseen liittyvistä velvoitteistaan;
 - Asiakas on syylistynyt jäähdytyksen tai Helenin omaisuuden anastamiseen, Helenin laitteiden tai johtojen tahalliseen vahingoittamiseen tai Helenin asettamien sinettien murtaamiseen;
 - Jäähdytyksen toimitus on keskeytetty näiden ehtojen mukaisesti eikä Asiakas ole annettussa, vähintään kahden viikon määräajassa keskeyttämisestä lukien poistanut keskeyttämisen syytä; tai

- d) Asiakas on muuten olennaisesti rikkonut Sopimukseen perustuvia velvollisuuksiaan, eikä sopimusrikkomusta ole oikaistu Helenin kirjallisesti ilmoittamassa kohtuullisessa määräajassa.

15.4. Mikäli Asiakas irtisanoo Sopimuksen tai Sopimuksen voimassaolo päättyy muusta kuin Helenistä johtuvista syistä, Helenillä on Sopimuksen päättyessä oikeus periä ja Asiakas on velvollinen maksamaan Helenille Liittymän / Liittymisjohdon ja muiden jäähdytysenergian toimitukselle tarpeellisten laitteistojen ja laitteiden mahdollisesta purkamisesta ja Asiakkaan verkosta erottamisesta aiheutuvat kustannukset voimassa olevan Hinnaston mukaisesti.

16. Sopimuksen ehtojen ja hintojen muuttaminen

- 16.1. Mikäli Sopijapuolista riippumattomat syyt johtavat Sopimuskauden aikana suoritusvelvollisuuksien ilmeiseen epäsuhteeseen puolin tai toisin, neuvottelevat Sopijapuolet keskenään ehtojen tarkistamiseksi tämän epäsuhteen poistamiseksi.
- 16.2. Niiltä osin kuin tässä luvussa 16 tai muualla näissä Yleisissä sopimusehdoissa ei ole toisin sovittu, Sopimukseen voidaan tehdä muutoksia vain kirjallisesti ja niiden on oltava kummankin Sopijapuolen allekirjoituksin vahvistamia ollakseen päteviä.
- 16.3. Helenillä on oikeus muuttaa Sopimuksen ehtoja ja hintoja kustannusten tai kustannusrakenteen muutosta vastaavasti. Tämän kohdan perusteella Sopimusta ei voida muuttaa niin, että Sopimuksen sisältö muuttuu olennaisesti.
- 16.4. Helenillä on oikeus muuttaa hintoja ja muita Sopimuksen ehtoja, jos muutos perustuu lainsäädännön muuttumiseen tai viranomaisen päätökseen. Kaikkiin kaukojäähdytyksen veloituksiin lisätään viranomaisten määräämät verot, maksut ja viranomaisten aiheuttamat muut kustannukset vaikutuksiensa mukaisesti.
- 16.5. Helenillä on oikeus muuttaa Sopimuksen ehtoja ja hintoja, jos siihen on erityistä syytä, olosuhteiden olennaisen muuttumisen vuoksi tai vanhentuneiden sopimus- ja hinnoittelujärjestelyjen uudistamisen takia.
- 16.6. Helenillä on oikeus sellaisiin vähäisiin Sopimuksen ehtojen muutoksiin, jotka eivät vaikuta sopimussuhteen keskeiseen sisältöön.
- 16.7. Helenin on lähetettävä Asiakkaalle ilmoitus siitä, miten ja mistä ajankohdasta lukien hinnat tai muut Sopimuksen ehdot 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.
- 16.8. Jos muutoksen perusteena on lainsäädännön muuttuminen tai viranomaisen päätös, on Helenillä oikeus toteuttaa muutos siitä päivästä lukien, kun muutos tai päätös tuli voimaan. Jos kyseessä on muutos Asiakkaan vahingoksi, muutos voidaan toteuttaa myöhemminkin Helenin määräämänä ajankohtana. Helenin on ilmoitettava näillä perusteilla tehtävistä muutoksista mahdollisimman pian.

- 16.9. Asiakkaalla on neljäntoista (14) päivän ajan oikeuksiensa olennaisesta heikkenemisestä tai velvollisuuksiensa olennaisesta muuttumisesta tai muusta sopimussuhteen olennaiseen sisältöön vaikuttavista ehtojen muutoksista tiedon saatuaan oikeus irtisanoa määräaikaisenakin voimassa oleva Sopimus yhden (1) kuukauden irtisanomisajalla. Tällöin muutetut hinnat, ehdot tai hinnoittelu eivät koske Asiakasta, ellei muutos johdu viranomaisen päätöksestä tai lainsäädännön muutoksesta, jolloin Asiakkaalla ei ole oikeutta irtisanoa Sopimusta tämän kohdan perusteella.
- 16.10. Selvydeksi todetaan, että jos joku Sopimukseen perustuva maksu tai hinta on sovittu määräytyväksi kulloinkin voimassa olevan Hinnaston mukaisesti tai maksu on sidottu viitearvoon tai viitearvoihin (esim. indeksi), tai muuhun sovittuun muutosperusteeseen näissä tapahtuvia tai näiden perusteella tehtäviä muutoksia ei pidetä näiden ehtojen mukaisina hinta- tai Sopimuksen ehtojen muutoksina eikä Asiakkaalla ole tällöin esimerkiksi oikeutta irtisanoa Sopimusta kohdan 16.9 mukaisesti.

17. Pakotteet

- 17.1. Asiakas vakuuttaa, että Asiakas ja Liitännäinen Henkilö eivät ole Sopimuksen tekohetkellä Pakotteiden kohteena. Asiakas lisäksi vakuuttaa, että Pakotteet eivät muutenkaan estä tai rajoita Asiakasta täyttämästä Sopimuksen mukaisia velvollisuuksiaan.
- 17.2. Asiakkaan on viipymättä ilmoitettava kirjallisesti Helenille, mikäli tässä kohdassa mainitut vakuutukset eivät kokonaan tai osittain enää pidä paikkaansa tai mikäli mainittuihin vakuutuksiin ja olosuhteisiin tulee muita muutoksia Sopimuksen voimassaoloaikana. Asiakas sitoutuu lisäksi Helenin pyynnöstä vahvistamaan, ettei Asiakkaaseen tai Liitännäiseen Henkilöön kohdistu Pakotteita ja että annetut vakuutukset pitävät paikkansa sekä vastaamaan Helenin esittämiin Pakotteita ja Asiakkaan antamia vakuutuksia koskeviin kysymyksiin ja tiedusteluihin.
- 17.3. Mikäli Sopimuksen voimassaolon aikana ilmenee, että Asiakkaaseen ja/tai Liitännäiseen Henkilöön kohdistuu Pakotteita ja/tai Asiakkaan antamat vakuutukset eivät pidä osin tai kokonaan paikkaansa, Helenillä on muiden sopimusehtojen sitä mitenkään rajoittamatta harkintansa mukaan ja ilman korvausvelvollisuutta Asiakkaalle oikeus:
- a) välittömästi keskeyttää Sopimuksen mukaisten velvollisuuksiensa täyttäminen osaksi tai kokonaan niin pitkäksi ajaksi, kun Asiakas ja/tai Liitännäinen Henkilö on Pakotteiden kohteena tai lainsäädäntö muuten edellyttää; ja/tai
 - b) kohdassa a) mainitun keskeyttämisoikeuden sitä mitenkään rajoittamatta oikeus irtisanoa Sopimus kokonaan tai osittain välittömästi ilman irtisanomisaikaa, vaikka tässä kohdassa mainittu irtisanomisperuste olisi syntynyt vasta sopimussuhteen alkamisen jälkeen; ja
 - c) vaatia Asiakasta korvaamaan Sopimuksen irtisanomisesta aiheutuvat vahingot.

18. Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen

- 18.1. Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia, lukuun ottamatta Suomen lain valintasäännöksiä.
- 18.2. Kaikki Sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvotteluteitse.

18.3. Mahdolliset erimielisyydet, joita Sopijapuolet eivät ole ratkaisseet neuvotteluteitse ratkaistaan lopullisesti välitysmenettelyssä Keskuskauppakamarin välitysmenettelysääntöjen mukaisesti. Välitysmenettelyn paikana on Helsinki ja kielenä suomi.