

ALLMÄNNA AVTALSVILLKOR FÖR FJÄRRKYLA 16.6.2025

DEFINITIONER AV BEGREPP SOM ANVÄNDS I DE ALLMÄNNA AVTALSVILLKOREN FÖR FJÄRRKYLA

Med **kundobjekt** avses det förbrukningsobjekt som besitts och/eller ägs av Kunden och som definieras i Avtalet, dvs. fastigheten, tomten och/eller byggnaden där fjärrkyla genomförs.

Med **kund** avses en användare och betalare av kylenergi, till exempel bostäder, fastighetsaktiebolag, företag och offentliga samfund.

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

Kundens fjärrkylustruktur är den utrustning i vilken Helens fjärrkylvatten flödar eller som reglerar Fjärrkylvattnets flöde då det cirkulerar via Kundens kylsystem.

Energiavgift avser en avgift som Kunden betalar för leveransen av kylenergi och vars storlek bestäms utifrån förbrukningen av kylenergi.

Med **fjärravläsbarhet** avses Mätutrustningens funktionalitet, där den information som Mätutrustningen registrerar avläses via kommunikationsnätet utanför Kundobjektets byggnad.

Med **Helen** avses Helen Ab eller ett bolag som hör till Helen-koncernen och som fungerar som Avtalspart för Kunden.

Prislistor är beskrivningar av den prissättning och de prissättningssystem som ligger till grund för faktureringen. I Prislistorna fastställs de avgifter som baserar sig på Avtalet, såsom grunderna för Energiavgiften eller andra avgifter, påminnelseavgiften, indrivningskostnaderna, mätaravläsningsavgifterna, underhållsavgifterna osv.

Leveranspunkten för kylenergi är anslutningspunkten mellan Helens Mätarcentral och Kundens fjärrkylustruktur.

Måttenheten för kylenergi är MWh (megawattimme).

Med en **kylfaktura** fakturerar Helen Kunden för bruk av kylenergi och för leverans av andra tjänster eller nyttigheter. Kylfakturan ska tydligt specificera vad den består av. Kylfakturan ska skickas till kunden kostnadsfritt, antingen elektroniskt eller i pappersform. Kunden har rätt att få kylfakturan elektroniskt om hen så önskar.

Med **anslutning till fjärrkylnätet** avses att Helen har installerat Anslutningsledningen i Kundobjektet så att Anslutningsledningen kan anslutas till Mätarcentralen som installeras i Kundobjektet.

Värmedistributionsrummet för fjärrkyla är ett separat tekniskt utrymme i Kundobjektet, där kylcentralen och Helens Mätarcentral är placerade. Mätarcentralen kan också vara placerad någon annanstans än i värmedistributionsrummet för fjärrkyla.

Med **fjärrkylvatten** avses vatten som cirkulerar i fjärrkylnätet. Dess måttenheter är m³/h.

Fjärrkylnätet är ett slutet ledningsnät som ägs eller förvaltas av Helen och där kylenergi överförs via Fjärrkylvatten.

Anslutningsledning avser en fjärrkylledning som dras för Kunden till Mätarcentralen och med vilken Kundobjektet ansluts till Fjärrkylnätet.

Anslutningsavgift avser den avgift som Kunden betalar till Helen för inrättandet av Anslutningen och som anges i Prislisan (och som består av en standardavgift och en ledningsavgift om inget annat anges i Prislisan). I Anslutningsavgiften ingår inte kostnader för markarbeten som krävs för att inrätta Anslutningen på Kundens tomt eller i Kundobjektet. Anslutningsavgiften återbetalas inte till Kunden när Avtalet upphör att gälla.

Anslutning avser Anslutningsledningen fram till Mätarcentralen och själva Mätarcentralen.

Anslutningsavtal avser ett avtal mellan Avtalsparterna där man avtalar separat endast om inrättandet av Anslutningen, men ännu inte om att ansluta Kundobjektet till Fjärrkylningsnätet eller om leverans av kylenergi.

Associerad Person avser ett bolag som hör till Kundens koncern, Kundens direkta eller indirekta aktieägare eller annan verklig förmånstagare samt medlem i dessa bolags förvaltnings-, lednings- eller tillsynsorgan eller annan person som utövar representationsrätt, beslutsrätt eller har tillsynsbefogenheter.

Mätarcentralen är mätapparat som ägs av Helen och som utöver Mätutrustningen omfattar en del av Anslutningsledningen, anslutningsventiler och filter mot föroreningar samt eventuell utrustning för att begränsa flödet och differenstrycket. Kundens fjärrkylutrustning ansluts till Helens Mätarcentral.

Mätutrustningen mäter den mängd kylenergi som levereras till Kunden, dvs. förbrukningen, och den mängd Fjärrkylvatten som cirkulerar via Kundens fjärrkylutrustning.

Sanktion avser en ekonomisk sanktion som riktas mot företag, privatpersoner eller stater i enlighet med en lag, förordning eller författning som direkt ska tillämpas eller annan motsvarande föreskrift, författning eller bestämmelse som utfärdats eller upprättats av Europeiska unionen, stat som tillhör Europeiska unionen, Schweiz, Storbritannien eller annat europeiskt land, USA:s finansdepartements byrå för kontroll av utländska tillgångar, Förenta Nationerna eller en myndighet i Finland (inklusive men inte begränsat till exportreglering, exportbegränsningar, handelsblockader, beslagtagning av egendom eller andra motsvarande ekonomiska sanktioner).

Grundavgiften är en årlig avgift som bl.a. är beroende av Avtalseffekten och Vattenflödet och som faktureras i månatliga poster.

Avtalspart avser både Helen och Kunden (var för sig). Kunden och Helen benämns gemensamt "Avtalsparterna".

Avtal avser ett avtal som består av de avtalshandlingar som anges i punkt 1.5 eller i separata produktvillkor och som gäller anslutning av Kundobjektet till Helens Fjärrkylnät samt leverans av kylenergi till Kundobjektet.

Avtalsperiod avser den period under vilken Avtalet är i kraft.

Med **avtalseffekt** avses den största kyleffekt som ställts till Kundens förfogande. Måttenheten för avtalseffekten är kW (kilowatt).

Med **vattenflöde** avses det största flöde av Fjärrkylvatten som reserverats för Kundens användning. Måttenheten för vattenflödet är m³/h.

Med **allmänna avtalsvillkor** avses dessa allmänna avtalsvillkor för fjärrkyla.

1. Ingående av Avtal

- 1.1. Hela och Kunden ingår ett skriftligt Avtal om anslutning av Kundobjektet, dvs. kylans förbrukningsplats, till Fjärrkylnätet. Egna avtalsexemplar undertecknas för båda Avtalsparterna. Om Avtalet undertecknas elektroniskt får båda Avtalsparterna en elektronisk kopia av det undertecknade Avtalet.
- 1.2. Utifrån Avtalet levererar Hela kylenergi till Kunden under den Avtalsperiod som fastställs i Avtalet.
- 1.3. Avtalet ingås för viss tid eller tills vidare. Tidpunkten för den tidsbundna Avtalsperiodens början och slut avtalas skriftligen. Efter en tidsbunden Avtalsperiod fortsätter Avtalet att gälla tills vidare, om inte annat avtalats skriftligen.
- 1.4. Om inte annat har avtalats betalar Kunden Anslutningsavgiften, Grundavgiften och Energiavgifterna samt andra separat överenskomna serviceavgifter och avgifter till Hela i enlighet med gällande Prislistor.
- 1.5. Om inte annat har fastställts består Avtalet av en individuell avtalshandling/individuell överenskommen villkor, dessa Allmänna avtalsvillkor, Prislistor och separat överenskomna andra avtalshandlingar. Om innehållet i avtalshandlingarna är inbördes motstridigt, tillämpas och tolkas avtalshandlingarna i följande ordning:
 1. Individuell avtalshandling och andra individuella avtalsvillkor
 2. Avtalsvillkor för produkten eller tilläggstjänsten
 3. Prislistor
 4. Allmänna avtalsvillkor (dessa villkor).
- 1.6. Om Kunden inte är ägare till det Kundobjekt som överenskommit i Avtalet, ska Kunden skaffa ägarens skriftliga samtycke till anslutningen av Kundobjektet till Fjärrkylnätet samt till eventuella begränsningar som anslutningen kan orsaka för utrymmena av Kundobjektet och användningen av Kundobjektet. Det skriftliga samtycket bifogas till Helens exemplar av avtalet.
- 1.7. Hela och Kunden kan skriftligen komma överens om ändringar i dessa Allmänna avtalsvillkor.

2. Genomförande av anslutningen och ingående av ett separat Anslutningsavtal

- 2.1. Avtalet omfattar inrättandet av Anslutningen, genomförandet av Anslutningsledningen och Anslutningen av Kundobjektet till Fjärrkylnätet enligt närmare överenskommelse i detta avsnitt. För dessa betalar Kunden en Anslutningsavgift enligt Prislistan samt övriga avtalade kostnader till Hela.
- 2.2. Om Avtalsparterna separat skriftligen kommer överens om inrättandet av enbart Anslutningen ska Avtalsparterna ingå ett skriftligt Anslutningsavtal, där man utöver inrättandet av Anslutningen närmare kommer överens om villkoren för inledning av leverans av kylenergi och om att ersätta Anslutningsavtalet med ett separat skriftligt Avtal när leveransen av kylenergi inleds. Om Kunden inte är ägare till det Kundobjekt som överenskommit i Anslutningsavtalet, ska Kunden skaffa ägarens skriftliga samtycke till anslutningen av Kundobjektet till Fjärrkylnätet samt till eventuella begränsningar som anslutningen kan orsaka för Kundobjektets utrymmen och användningen av Kundobjektet. Det skriftliga samtycket bifogas till Helens exemplar av avtalet.

- 2.3. Om inte annat avtalas skriftligen i Anslutningsavtalet, a) tillämpas det som avtalats i detta avsnitt 2 och i andra tillämpliga punkter i dessa Allmänna avtalsvillkor (särskilt i punkt 4.2 och i avsnitt 5 och i avsnitt 10) på grundandet av Anslutningen och Anslutningsavtalet och b) om villkoren för inledande av leverans av kylenergi som avtalats i Anslutningsavtalet uppfylls, tillämpas för leveransen av kylenergi de Allmänna avtalsvillkoren och andra tillämpliga villkor (såsom produktvillkor) som gäller vid tidpunkten för ingåendet av det separata Avtalet om leverans av kylenergi.
- 2.4. Kunden är skyldig att skicka till Helen (särskilt om Kundobjektet) de uppgifter a) som Helen behöver för genomförandet av Anslutningen och Anslutningsledningen och b) som kan påverka kostnaderna för inrättandet/genomförandet av Anslutningen och/eller Anslutningsledningen. Helen meddelar Kunden de förutsättningar som måste uppfyllas innan Kundobjektet kan anslutas till Fjärrkylnätet. Kunden ansvarar på egen bekostnad för att ändra Kundobjektet så att det överensstämmer med de förutsättningar som Helen meddelat. Om de uppgifter som Kunden lämnat om i synnerhet Kundobjektet är bristfälliga eller felaktiga eller om det i Kundobjektet (eller fastigheten, tomten och/eller byggnaden i anslutning till den och i synnerhet marken under dessa) framkommer överraskande och exceptionella omständigheter som påverkar kostnaderna för inrättandet och/eller genomförandet av Anslutningen och/eller Anslutningsledningen, har Helen rätt att utöver Anslutningsavgiften debitera sådana kostnader av kunden.
- 2.5. Leverans- och ansvarsgränsen mellan avtalsparterna är Helens Mätarcentral. Mätarcentralen är Helens egendom.
- 2.6. Om Kundobjektet är en byggnad under uppförande och inget annat skriftligen har avtalats, ansvarar Kunden för att markarbeten utförs och Helen ansvarar för att Anslutningen och Anslutningsledningen genomförs fram till Mätarcentralen. Kunden ansvarar för byggnadsarbeten (bl.a. hål, tätning av genomföringar, rivningsarbeten och brandtätningar) och markarbeten inom- och utomhus som behövs i Kundobjektet och fram till Helens närmaste anslutningspunkt för fjärrkyla i stamledningen samt för eventuella ändringar och ändringsarbeten i Kundobjektet som förutsätts för att Anslutningsledningen ska kunna genomföras. Helen schemalägger genomförandet tillsammans med Kunden eller dennes representant. Helen har rätt att ta ut ersättning av Kunden för merkostnader som orsakats av orimliga skäl som är oberoende av Helen.
- 2.7. Om Kundobjektet är en befintlig byggnad och inget annat skriftligen har avtalats, ansvarar Helen för att Anslutningsledningen och Anslutningen genomförs samt för markarbeten och nödvändiga ledningsarbeten ända fram till Mätarcentralen. Kunden ansvarar för byggnadsarbeten som krävs inomhus i Kundobjektet (bl.a. hål, tätning av genomföringar, rivningsarbeten och brandtätningar) samt för eventuella ändringar och ändringsarbeten inomhus i Kundobjektet som förutsätts för att genomföra Anslutningsledningen och Anslutningen. Helen schemalägger genomförandet tillsammans med Kunden eller dennes representant. Helen har rätt att ta ut ersättning av Kunden för merkostnader som orsakats av orimliga skäl som är oberoende av Helen.
- 2.8. Helen installerar Mätarcentralen i ett gemensamt överenskommet utrymme i Kundobjektet och drar en Anslutningsledning enligt en gemensamt överenskommen sträckning till Mätarcentralen. Kunden ansvarar för installation, tillverkning, isolering samt skick och underhåll av nödvändiga ledningar från Mätarcentralen framåt.

3. Leverans och överföring av kylenergi till Kunden

- 3.1. Kylenergi levereras och överförs till Kunden med hjälp av Fjärrkylvatten som cirkulerar i Fjärrkylnätet.

- 3.2. Fjärrkylvattnet tillhör alltid Helen.
- 3.3. Kundobjektet ansluter sig till fjärrkyla efter Helens Mätarcentral. Placeringen av det tekniska utrymme som Mätarcentralen och utrustningen som krävs för leverans av kylenergi behöver avtalas tillsammans med Kunden och Helen. Placeringen av Helens Mätarcentral och värmedistributionsrummet för fjärrkyla framgår av bilden som bifogats till Avtalet.
- 3.4. Vid leveranspunkten för kylenergi är temperaturen på Fjärrkylvattnet som kommer till Kunden +6 - +9 °C i dimensionerande utomhusförhållanden (dvs. utomhustemperatur +25 °C och relativ luftfuktighet 60 %), vanligen dock +8 °C.
- 3.5. Kunden ska se till att uppvärmningen av Helens Fjärrkylvatten som sker i Kundens utrustning (= inkommande temperatur - utgående temperatur) är +8 °C eller mer vid dimensioneringstillfället.
- 3.6. Kunden ser till att den genomsnittliga uppvärmningen av Fjärrkylvattnet är 8 °C eller mer under juni, juli och augusti. Den lägsta tillåtna genomsnittliga uppvärmningen i maj och september är 7 °C, den lägsta tillåtna genomsnittliga uppvärmningen i april och oktober är 6 °C och den lägsta tillåtna genomsnittliga uppvärmningen i januari, februari, mars, november och december är 5 °C.
- 3.7. Den högsta tillåtna temperaturen på vatten som återvänder från Kunden är +35 °C.
- 3.8. Kundens tillgängliga minimidifferenstryck för Fjärrkylvatten är 1 bar.
- 3.9. Kunden ska vid dimensioneringen av sin fjärrkylutrustning beakta att Fjärrkylvattnets utgående tryck är högst 16 bar övertryck vid leveransgränsen.
- 3.10. Om Fjärrkylvattnets uppvärmning och temperaturen på vattnet som återvänder från Kunden på grund av orsaker som beror på Kunden inte överensstämmer med vad som avtalats i detta avsnitt 3 har Helen rätt att:
- a) begränsa flödet av Fjärrkylvatten för att uppnå de temperaturer som anges i punkterna 3.6 och 3.7 och
 - b) tillfälligt avbryta leveransen av kylenergi tills de temperaturer som överenskommits i punkterna 3.6 och 3.7 har uppnåtts och
 - c) ta ut en kompensationsavgift av Kunden för dålig kylning (utfall-minimikylning), om Kunden inte vidtar åtgärder för att åtgärda problemet inom rimlig tid.

4. Avtalseffekt och Vattenflöde

- 4.1. Avtalseffekten och/eller Vattenflödet avtalas skriftligen eller i någon annan varaktig form. Kunden ska utan dröjsmål meddela Helen om alla betydande ändringar som påverkar användningen av kyla i Kundobjektet eller i sin kylutrustning innan ändringarna genomförs.
- 4.2. Då avtalet ingås kommer Avtalsparterna skriftligen överens om det under Avtalsperioden kända tilläggsbehovet av kyla och mängden effektreservering. Helen beaktar den överenskomna effektreserveringen vid dimensioneringen av Anslutningsledningen.

- 4.3. I normala situationer begränsar Helen inte Avtalseffekten eller Vattenflödet som levereras till Kunden. Helen har dock rätt att begränsa den Avtalseffekt och/eller det Vattenflöde som Kunden erhåller till det skriftligen eller i annan varaktig form överenskomna värdet för Avtalseffekten och Vattenflödet eller om begränsningen annars också är tillfälligt motiverad på grund av överskridande av dimensionerande utomhusförhållanden.
- 4.4. Om Avtalseffekten och/eller Vattenflödet överstiger det/de skriftligen eller i annan varaktig form överenskomna värdet/värdena av en orsak som beror på Kunden (såsom på grund av att den Avtalseffekt och/eller det Vattenflöde som avtalats med Kunden utifrån Kundens förbrukningsvärden är för lågt i förhållande till Kundens behov av kylenergi) och det i praktiken inte är möjligt att begränsa Avtalseffekten/Vattenflödet utan större än ringa kostnader, har Helen därmed rätt att:
- a) ändra värdena för Avtalseffekten och/eller Vattenflödet så att de motsvarar Kundens verkliga behov,
 - b) höja Grundavgiften från och med början av nästa månads faktureringsperiod till det belopp som fastställts för Grundavgiften i Prislistan som gäller vid aktuell tidpunkt på basis av den nya Avtalseffekten och/eller Vattenflödet.
- Att göra de ändringar som överenskommits i denna punkt 4.4 förutsätter att Helen har meddelat Kunden om att de överenskomna värdena överskrids och gett Kunden möjlighet att inom rimlig tid ändra sitt förbrukningsbeteende så att de överenskomna värdena inte överskrids. Ändringar som görs på grundval av punkt 4.4 ska bekräftas skriftligen eller i någon annan varaktig form.
- 4.5. Om Avtalseffekten och/eller Vattenflödet tillfälligt överskrids på grund av en orsak som inte anknyter till Kunden eller Kundens behov (såsom en teknisk störning eller ett fel i Kundens utrustning), har Helen inte rätt att ändra värdena för Avtalseffekten och/eller Vattenflödet för att motsvara Kundens faktiska behov eller höja Grundavgiften enligt punkt 4.4.
- 4.6. Andra ändringar av Avtalseffekten och/eller Vattenflödet än de som anges i punkt 4.4 avtalas alltid separat och skriftligen. Om inte annat avtalas separat kan en annan ändring av Avtalseffekten och/eller Vattenflödet än den som anges i punkt 4.4 avtalas endast en gång under ett kalenderår och så att ändringen alltid är i kraft i minst tolv (12) månader. Vid ökning av Avtalseffekten och/eller Vattenflödet ändras Grundavgiften enligt vad som överenskommits i punkt 4.4 b). Om inte annat avtalas, fastställs Grundavgiften vid minskning av Avtalseffekten och/eller Vattenflödet enligt vad som avtalats tillsammans i enlighet med Prislistan som gäller vid aktuell tidpunkt. För tydlighetens skull konstateras att en Anslutningsavgift som betalts inte återbetalas ens delvis, även om Avtalseffekten och/eller Vattenflödet minskas.
- 4.7. När Avtalseffekten ändras utifrån punkt 4.4 eller 4.6, ändras Kundens Vattenflöde i enlighet med uppvärmningen $DT = 8\text{ }^{\circ}\text{C}$. På motsvarande sätt när Kundens Vattenflöde ändras, ändras Kundens Avtalseffekt i enlighet med uppvärmningen $DT = 8\text{ }^{\circ}\text{C}$.
- 4.8. Utöver vad som överenskommits i punkterna 4.4 och 4.6 har Helen rätt att debitera Kunden för kostnader som orsakas av ändringen av Avtalseffekten och/eller Vattenflödet eller för avgifter som motsvarar dessa enligt Prislistor som gäller vid aktuell tidpunkt.

5. Helens ledningar och utrustning

- 5.1. Hela Helén har rätt att utföra kontroll-, installations- och reparationsarbeten på sina egna ledningar och sin egen utrustning i Kundobjektet. Hela Helén har rätt att i Kundobjektet även utföra arbeten som kräver tillstånd för heta arbeten, både på sin egen utrustning och i brådsakande fall även på Kundens utrustning som finns i det tekniska utrymmet. Heta arbeten utförs i enlighet med Kundens anvisningar för heta arbeten, och om sådana inte finns, i enlighet med Helens plan för heta arbeten. Hela Helén ska meddela Kunden i förväg om installations- och reparationsarbeten och heta arbeten. Detta gäller inte brådsakande reparations- och installationsarbeten, som ska meddelas genast när det är möjligt.
- 5.2. Kunden ska på egen bekostnad på ett sätt som godkänts av Hela Helén ordna obehindrad åtkomst till Fjärrkylans värmefördelningsrum och andra lokaler med Helens utrustning och ledningar. Det är Kundens skyldighet att överlämna nycklarna till Kundobjektet till Hela Helén för obehindrad åtkomst och Hela Helén har rätt att förvara de nycklar som Kunden överlämnat i ett nyckelförvar som placerats i Kundobjektets lokaler.
- 5.3. I Kundobjektet, såsom i den byggnad och på den tomt som Kunden äger eller besitter, ställer Kunden utan särskild ersättning ett nödvändigt utrymme till Helens förfogande för förläggning, granskning och underhåll av Anslutningsledningen och Mätarcentralen samt övrig utrustning som behövs för uppföljning av förbrukningen och styrningen av kylenergi.
- 5.4. Kunden ser till att det i det utrymme där Mätarcentralen placeras finns en gruppledning enligt Helens anvisningar för anslutning av mätutrustning för kylenergi och annan nödvändig utrustning för uppföljning, styrning och begränsning av kylförbrukningen samt en eventuell differensstryckmätare till elnät på 230 V. Kunden ställer utan ersättning till Helens förfogande den elektricitet som denna utrustning kräver. Mätarcentralens placering ska vara sådan att det finns tillräckligt med utrymme för underhållsarbeten som utförs på Mätarcentralen.
- 5.5. Hela Helén har rätt att på egen bekostnad dra, installera och hålla kvar Helens ledningar och utrustning och särskilt kylledningar samt nödvändiga kommunikationskablar i Kundobjektet eller i andra av Kundens lokaler och på tomtområdet även för andra kunder. Hela Helén placerar de ovan nämnda ledningar och utrustning så att de inte medför oskälig skada eller olägenhet för Kunden. Om dessa ledningar eller denna utrustning måste placeras på en bebyggd tomt, återställer Hela Helén de områden som skadats vid schaktning eller dylika arbeten till samma skick som de var i före byggnadsarbetet.
- 5.6. Kunden ansvarar för att fjärrkylans värmedistributionsrum och ett eventuellt separat Mätarcentralsrum ska hållas låsta. Rummen ska ha en golvbrunn eller något annat vattenavlopp som godkänts av Hela Helén samt tillräcklig belysning och vädring. Dessa rum får inte användas som lager eller i något annat ovidkommande syfte. Kunden sköter om den vanliga städningen av rummen på egen bekostnad.
- 5.7. Om Kunden gör ändringar i Kundobjektet eller i en annan byggnad eller tomt som Kunden äger eller besitter, utför Hela Helén nödvändiga ändringar på grund av dessa i Helens ledningar och utrustning. Med ändringar avses i denna punkt inte att Avtalet upphör och därav föranledda ändringar.

Hela Helén avlägsnar sina ledningar och sin utrustning ur rivningshus, men har rätt att installera ledningar och utrustning som monterats för andra Kunders räkning i de nya byggnader som uppförs i stället för de rivna eller på någon annan plats som Avtalsparterna gemensamt godkänt, i nyssnämnd byggnad eller på tomt.

Om de ledningar som ska flyttas eller ändras enbart gagnar den Kund som begär flyttning eller ändring, betalar denna kostnaderna för ändringen eller flyttningen. Ledningar som enbart installerats för andra kunder flyttas eller ändras av Helen på dennas egen bekostnad.

- 5.8. Kunden måste meddela Helen skriftligen eller i någon annan varaktig form om ändringar som tvingar Helen att tillfälligt eller slutligt flytta eller avlägsna sina ledningar och sin utrustning senast tre månader innan ändringarna påbörjas. Dessutom ska Kunden reservera plats för en nödvändig temporär ledning. Kunden ska skriftligen eller i någon annan varaktig form meddela Helen i förväg om ändringar i bruksändamålet för lokaler med Helens ledningar eller om strukturella ändringar eller om styckning av tomten.
- 5.9. Kunden ska utan dröjsmål meddela Helen om ett fel eller ett hot om fel som upptäcks i anslutning till leveransen av kylenergi (inklusive sådana datasäkerhets- och cybersäkerhetshot som kan orsaka fel eller störningar i Helens ledningar och utrustning). Helen ska på egen bekostnad och snarast möjligt reparera fel och brister i sina egna ledningar och sin egen utrustning. Helen är skyldig att ersätta den direkta skada som Helens defekta ledningar eller utrustning orsakar för Kunden i enlighet med det som avtalats i avsnitt 14.
- 5.10. Kunden får stänga Helens anslutningsventiler endast vid hot om omedelbar fara för liv, hälsa eller egendom eller på Helens begäran. Helen ska omedelbart underrättas om avstängningen. Endast en representant för Helen eller en person som denna befullmäktigat får öppna Helens anslutningsventiler.
- 5.11. Helen har rätt att behålla och underhålla sina ledningar och sin övriga utrustning i Kundobjektet eller i en annan byggnad eller på en tomt som Kunden äger eller besitter, utan att ingå ett separat avtal, även efter att Avtalet har löpt ut. Om Helens ledningar och utrustning efter att Avtalet har upphört medför väsentliga olägenheter för Kunden, kan Helen och Kunden komma överens om att Helens ledningar och utrustning flyttas till en annan plats i Kundobjektet och/eller i en byggnad eller på en tomt som Kunden äger eller besitter. Efter att Avtalet har upphört har Kunden rätt till skälig ersättning för väsentliga olägenheter som orsakas av Helens ledningar och utrustning som lämnats kvar i en byggnad eller på en tomt som Kunden äger eller besitter.
- 5.12. Utan att höra Kunden har Helen rätt att söka registrering av en särskild rätt eller teckna ett servitutsavtal som säkerhet för kvarhållande av Helens ledningar och utrustning i Kundobjektet eller på en fastighet, på en tomt i en byggnad eller i en annan lokal som Kunden äger eller besitter och där det finns ledningar eller utrustning från Helen. Kunden är skyldig att meddela sin efterträdare om Helens rätt att kvarhålla Helens ledningar och utrustning i Kundobjektet eller i en annan byggnad eller på en tomt som Kunden äger eller besitter och att säkerställa att efterträdaren förbinder sig till att Helen har rätt att förvara Helens ledningar och utrustning i Kundobjektet eller i en annan byggnad, på en fastighet eller på en tomt som Kunden äger eller besitter enligt vad som avtalats i denna punkt.

6. Kundens fjärrkylutrustning och kopplingar

- 6.1. Kunden ansluter sig till fjärrkylnätet efter Helens Mätarcentral.
- 6.2. Kunden sköter på egen bekostnad uppförandet, installationen och ändringen av Kundens fjärrkylutrustning och kylutrustning samt anslutningen av Kundens fjärrkylutrustning till Helens Mätarcentral.
- 6.3. Endast entreprenörer som godkänts av Helen får installera, ändra och reparera Kundens fjärrkylutrustning. Denna begränsning gäller inte elarbeten eller värmeisolering av ledningar. Kunden beställer alla nödvändiga granskningar av installationerna, ändringarna eller reparationerna på egen bekostnad.

- 6.4. Vid planering, installering och granskning av Kundens fjärrkylutrustning och Kundens kylutrustning ska man iaktta Helens föreskrifter samt andra anvisningar och rekommendationer som gäller för Kundens fjärrkylutrustning. Till exempel ska Mätarcentralen placeras så att det finns tillräckligt med utrymme för underhållsarbeten som utförs på Mätarcentralen.
- 6.5. En förutsättning för att leveransen av kylenergi ska kunna inledas är att Kundens fjärrkylutrustning och Kundens kylutrustning har uppförts och installerats på ett sätt som godkänts av Helen. Helen kontrollerar installationen av Kundens fjärrkylutrustning och Kundens kylutrustning vid en installationskontroll. Avtalsparten är skyldig att för sin del se till och bidra till att Mätarcentralen installeras på Kundobjektet utan dröjsmål efter installationskontrollen.
- 6.6. Endast ändringar som godkänts av Helen får utföras i kundens fjärrkylutrustning. Väsentliga ändringar som görs i Kundens kylutrustning ska avtalas separat med Helen. Kunden ska meddela Helen om avstängning av sina egna huvudavstängningsventiler för kyla.
- 6.7. Kunden ansvarar för att Kundens fjärrkylutrustning och Kundens kylutrustning är i behörigt skick. Kunden ska utan dröjsmål meddela Helen om ett tekniskt fel i Kundens fjärrkylutrustning och/eller i Kundens kylutrustning. Kunden ska utan dröjsmål åtgärda fel i Kundens fjärrkylutrustning och/eller Kundens kylutrustning. Om Kunden inte omedelbart reparerar sin defekta utrustning har Helen rätt att begränsa eller avbryta leveransen av kylning under den tid innan korrigerande åtgärder har vidtagits. På Helens uppmaning ska användningen av en felaktig värmecentral eller uppvärmningsutrustning omedelbart avbrytas, om användningen av den felaktiga värmecentralen eller uppvärmningsutrustningen orsakar eller kan orsaka Helen skada. Kunden ska utan dröjsmål reparera sin defekta utrustning då den orsakar eller kan orsaka skada för Helen.
- 6.8. Kunden ska på förhand avtala med Helen om avtappning och påfyllning av utrustning som ägs av Kunden men innehåller Helens fjärrkylvatten.
- 6.9. Helen har rätt att vid behov granska kundens fjärrkyl- och kylutrustning på egen bekostnad. Helen ska avtala separat med Kunden om inspektion av utrustning utanför värmedistributionsrummet för fjärrkyla.
- 6.10. Helen har rätt att installera mät- och reglageutrustning i Kundens fjärrkylutrustning för uppföljning av kylförbrukningen, säkerställande av kvaliteten och styrning och/eller begränsning av leveransen av kylenergi.
- 6.11. Vid dimensioneringen av kylutrustning och vid valet av utrustning ska Kunden iaktta de tekniska krav som Helen ställt.

7. Mätning och fakturering av kylenergi

- 7.1. Den kylenergi som levereras till Kunden mäts med Helens Mätutrustning. Den Mätutrustning som ska installeras ska vara Fjärravläsbar. Mätutrustningen motsvarar gällande lagar, förordningar och standarder.
- 7.2. Helen sörjer på egen bekostnad för att dataskyddet vid mätningen är säkerställt på behörigt sätt i fråga om Helens Mätutrustning och system. Helen ansvarar inte för eventuella störningar i kommunikationsnäten eller för andra faktorer som Helen inte råder över, och inte heller för följderna av dessa.

- 7.3. Hela ser till att Mätutrustningen och eventuella andra mätare för uppföljning avläses regelbundet. När Fjärravläsbar Mätutrustning har installerats för Kunden, ska Mätutrustningen avläsas minst en gång i månaden. Om Kunden inte har Fjärravläsbar Mätutrustning, ska Mätutrustningen avläsas minst fyra gånger om året. Hela avläser sin Mätutrustning, om inte annat avtalats med kunden.
- 7.4. Om de i punkt 7.3 avsedda mätvärdena av skäl som beror på Kunden inte kan avläsas och inget annat avtalats, tar Hela ut från Kunden kostnaderna för mätaravläsningen och avläsningen av eventuella andra mätare för uppföljning eller uppskattningen av förbrukningen enligt gällande prislistor.
- 7.5. Kunden ger Hela möjlighet till dataöverföring för fjärravläsning av Mätutrustningen och andra eventuella mätare för uppföljning. Hela står för sina egna kostnader för fjärravläsningen.
- 7.6. Kunden har rätt att få mätvärdena i realtid för sitt eget styr- och uppföljningssystem för energiförbrukningen. Hela och Kunden avtalar separat om leveransen av mätvärdena. Hela installerar nödvändig tilläggsutrustning i sin mätare eller installerar en ny mätare med de egenskaper som krävs. Kunden ersätter Hela för kostnaderna för leveransen av mätvärden enligt Prislistorna eller enligt ett separat avtal.
- 7.7. Hela provar på egen bekostnad den Mätutrustning som använts vid debiteringen av kylenergi så som anges eller bestäms någon annanstans i lag eller på lag grundad förordning eller på lag grundat beslut och även annars enligt behov. Hela provar Mätutrustningen också på Kundens begäran. Om felprocenten vid mätningen är större än i genomsnitt +/- 5 procent i förhållande till fjärrkylvattenflödet och temperaturskillnaderna som är bestämmande för debiteringen, står Hela för kostnaderna för provningen. I annat fall står den som begärt provningen för kostnaderna.
- 7.8. Om felprocenten i Mätutrustningen har konstaterats vara större än +/- 5 procent i förhållande till fjärrkylvattenflödet och temperaturskillnaderna som är bestämmande för debiteringen, beaktar Hela detta i faktureringen. Ersättningen eller tilläggsdebiteringen betalas på basis av en uppskattning som grundar sig på besiktning av Mätutrustningen, Kundens tidigare och senare förbrukning samt andra uppgifter.
- 7.9. Om Kunden använder kyla eller fjärrkylvatten genom att förbigå Mätutrustningen eller de andra mätarna eller annars påverkar deras mätprecision eller tillförlitlighet, har Hela rätt att fakturera Kunden enligt den största möjliga förbrukningen för Kundens fjärrkylutrustning. Om det inte är möjligt att på ett tillförlitligt sätt fastställa den förbrukning som avses i denna punkt, kan Kunden faktureras för högst tre år.
- 7.10. Hela fakturerar Kunden för bruk av kyla och för leverans av andra tjänster eller nyttigheter enligt Avtalet.
- 7.11. Kylfakturan ska skickas till Kunden utan kostnad. Kunden har rätt att få Kylfakturorna elektroniskt om hen så önskar. Hela har rätt att skicka fakturor, meddelanden om prisändringar eller andra meddelanden till Kundens adress eller i elektroniskt format (såsom per e-post).
- 7.12. En Kylfaktura enligt faktisk användning skickas till Kunden enligt den överenskomna faktureringsrytmen. Faktureringen kan baseras på Kundens uppskattade förbrukning endast när faktureringen baseras på Kundens mätarställning och Kunden inte har tillhandahållit en mätarställning för en viss faktureringsperiod, eller när Mätutrustningen är skadad och en tillförlitlig mätarställning därför inte kan erhållas.
- 7.13. Kylfakturan som skickas till Kunden ska tydligt specificera vad den består av. Kylfakturor som inte baseras på faktisk förbrukning måste innehålla en tydlig och begriplig förklaring av hur det belopp som visas på kylfakturan har beräknats.

- 7.14. Kunden har rätt att kostnadsfritt få de förbrukningsuppgifter och mätuppgifter som ligger till grund för Kylfakturan för den period för vilken Kunden kan yrka på gottgörelse eller Helen kan yrka på tilläggsdebitering.
- 7.15. Helen är skyldig att på Kundens begäran justera sådan fakturering som grundar sig på uppskattad förbrukning, när de förhållanden som ligger till grund för den uppskattade faktureringen har förändrats väsentligt eller när justering annars är motiverad.
- 7.16. Tiden mellan den dag då fakturan avsänds och förfallodagen ska vara minst två veckor.
- 7.17. Kunden är skyldig att betala fakturor gällande leverans av och avgifter för kylenergi senast på förfallodagen. Fakturan sänds till den faktureringsadress som Kunden har uppgett. Kunden svarar för att fakturan blir betald oberoende av vart Kunden har bett att få fakturan tillsänd.
- 7.18. För försenade betalningar har Helen rätt att ta ut dröjsmålsränta i enlighet med gällande räntelag. För sändning av betalningspåminnelse kan Kunden dessutom debiteras en rimlig påminnelseavgift i enlighet med gällande prislista eller lagstiftning.
- 7.19. Som följd av fel i faktureringen, mätningen eller mätaravläsningen kan Kunden kräva sina fordringar för högst tre år. Som följd av fel i faktureringen, mätningen eller mätaravläsningen kan Helen kräva sina fordringar för tre år.
- 7.20. Ersättningen eller tilläggsdebiteringen betalas på basis av en uppskattning som grundar sig på besiktning av Mätutrustningen, Kundens tidigare och senare förbrukning samt andra uppgifter. Ingen ränta betalas på ersättningen eller tilläggsdebiteringen. En skälig betalningstid på minst en månad ska beviljas för betalning av tilläggsdebiteringen och om tiden överskrider kan en dröjsmålsränta enligt räntelagen tas ut för den överskridna tiden.
- 7.21. Helen ska kostnadsfritt göra förbrukningsuppgifter och faktureringsinformation tillgängliga för Kunden.
- 7.22. Om Kunden har Fjärravläsbar Mätutrustning ska Helen göra förbrukningsuppgifter baserade på den faktiska förbrukningen tillgängliga för Kunden en gång i månaden. Om Kunden inte har Fjärravläsbar Mätutrustning ska uppgifterna göras tillgängliga för Kunden minst fyra gånger om året.
- 7.23. Helen ska minst en gång per år göra faktureringsinformationen tillgänglig för Kunden i samband med faktureringen. Faktureringsinformationen möjliggör jämförelse med Kundens tidigare kylförbrukning och kostnader samt med andra motsvarande kunder.
- 7.24. Helen tillhandahåller Kunden förbrukningsuppgifter och faktureringsinformation förknippade med kyla elektroniskt, om inte annat avtalats. Övan nämnda information kan göras tillgänglig på Helens webbplats och en notering om detta kan läggas till på Kylfakturan. Informationen kan också skickas till den e-postadress som Kunden angett.

8. Avgifter och prissättning

- 8.1. Kunden betalar till Helen en Anslutningsavgift av engångskaraktär för leveransen av kylenergi, en Grundavgift som grundar sig på Avtalseffekten eller Vattenflödet som avtalats eller ändrats enligt dessa Allmänna villkor samt en Energiavgift som grundar sig på den levererade kylenergin, kostnaderna för markarbeten och andra arbeten på Kundobjektet och/eller Kundens tomt som orsakas av genomförandet av Anslutningen och Anslutningsavgiften enligt vad som har genomförts och andra separat överenskomna avgifter och debiteringar enligt Prislister som gäller vid aktuell tidpunkt. Om Avtalsparterna har avtalat om inrättandet av en Anslutning till Kundobjektet med ett Anslutningsavtal och Kunden har betalat Anslutningsavgiften, är Kunden inte skyldig att betala Anslutningsavgiften på nytt.
- 8.2. Om inte annat avtalats skriftligen fastställs priset för Anslutningsavgiften och Grundavgiften enligt Prislistan som gäller vid aktuell tidpunkt.
- 8.3. Om inte annat avtalats skriftligen fastställs priset för Kylenergi (dvs. Energiavgiften) i enlighet med Prislistan som gäller vid aktuell tidpunkt.

9. Säkerhet

- 9.1. Då ett Avtal ingås och under den tid Avtalet är i kraft har Helen rätt att av Kunden kräva skälig säkerhet eller förskott för att fordringarna som grundar sig på Avtalet kommer att betalas. Medan Avtalet är i kraft kan säkerhet eller förskott krävas endast om Kunden i väsentlig mån har försummat sin betalningsskyldighet eller om det framgår av kundens kreditupplysningar att Kunden är uppenbart oförmögen att klara av de avgifter som grundar sig på Avtalet.
- 9.2. Helen betalar ingen ränta på säkerheten eller förskottet.
- 9.3. Helen har rätt att använda säkerheten eller förskottet för betalning av sina förfallna fordringar, upplupna dröjsmålsräntor och skäliga indrivningskostnader. Om Helen använder säkerheten eller förskottet eller en del därav till att betala sina fordringar, har Helen rätt att kräva att Kunden kompletterar säkerheten eller förskottet till beloppet i den ställda säkerheten, om avtalsförhållandet fortgår.
- 9.4. Överlåtelse av säkerhet eller förskott bekräftas skriftligen eller i någon annan varaktig form.
- 9.5. I stället för att överlåta säkerhet eller förskott kan Kunden och Helen komma överens om att de i Avtalet bestämda avgifterna betalas i förskott.
- 9.6. Det är inte fråga om det förskott som avses i detta avsnitt eller det förskott som avses i punkt 9.5, om Kunden bland olika tillgängliga alternativ väljer ett betalningssätt med tyngdpunkten på betalning i förskott.

10. Överföring av avtalet

- 10.1. Helen har rätt att överföra Avtalet till ett bolag som ingår i Helen-koncernen, till en annan försäljare av kylenergi eller av motiverad anledning (t.ex. i samband med förvärv eller överlåtelse av affärsverksamhet) till en annan tredje part genom att skriftligen meddela Kunden om överföringen. Avtalets villkor kan inte ändras i samband med överföringen.

- 10.2. Kunden kan överföra Avtalet till en tredje part, inklusive sina rättigheter och skyldigheter vid tidpunkten för överföringen, om Helen godkänner denna överföring i enlighet med punkt 10.3. Avtalet överförs inte automatiskt i samband med överlåtelse av Kundobjektet. Om man vill överföra Avtalet till Kundobjektets nya ägare eller innehavare, ska detta anges i överlåtelsebrevet eller så ska ett separat överlåtelsebrev upprättas, i vilket Kundobjektets ägare också förbinder sig att följa villkoren i Avtalet.
- 10.3. Helen godkänner mottagaren av det överförda Avtalet som Kund, om Helens sammanlagda fordringar vid överföringstillfället har betalats och mottagaren av överföringen skriftligen förbinder sig att iakttä villkoren i det överförda Avtalet. Om fordringarna inte har betalats före överföringen av Avtalet, har Helen rätt att meddela mottagaren av överföringen om beloppet av de öppna fordringarna.
- 10.4. Om Kunden överlåter i Avtalet avsedda byggnader, tomt eller en del av den medan Avtalet är i kraft, ansvarar Kunden för sina avtalsenliga förbindelser till dess att den nya ägaren eller innehavaren givit Helen motsvarande förbindelser och Helen har godkänt dem.
- 10.5. Avtalet kan inte överföras till en annan förbrukningsplats där kylenergi används.

11. Fel och avbrott i leveransen av kylenergi

- 11.1. Vid leveransen av kylenergi föreligger ett fel om kylenergin kvalitet väsentligt och på annat sätt än tillfälligt avviker från det som avtalats i punkterna 3.4 och 3.8 i dessa villkor på kylans leveranspunkt. Om det i leveransen av kylenergi förekommer ett fel i enlighet med denna punkt, har Kunden rätt till ett prisavdrag som motsvarar felet. Prisavdraget är dock högst 1 000 euro per år. Helens ansvar för fel i leveransen är begränsat till det som avtalats i denna punkt. Ett prisavdrag som görs på grund av ett fel som Helen fått kännedom om dras av från de Kylfakturor som skickas till Kunden.
- 11.2. För tydlighetens skull konstateras att leveransen av kylenergi inte kan anses ha ett fel om felet orsakas av något som är oberoende av Helen, i synnerhet orsaker som anges i avsnitt 12.
- 11.3. Utöver det som avtalats i punkt 3.10 har Helen rätt att tillfälligt avbryta eller begränsa leveransen av kylenergi för underhåll, reparation, ändring eller granskning av den utrustning som behövs för att leverera kylenergin. Leveransen kan också avbrytas eller begränsas tillfälligt för utredning av fel i utrustningen eller av annan motsvarande orsak. Helen och Kunden ser till att avbrottet eller begränsningen är så kortvarig som möjligt. Avbrottet eller begränsningen utförs i princip på vardagar under kontorstid på så sätt att olägenheten för Kunden är så liten som möjligt.
- 11.4. Innan leveransen av kylenergi tillfälligt avbryts ska Helen om möjligt informera Kunden om sådana avbrott och begränsningar i kylleveransen som anges i föregående punkt och som Helen i förväg är medveten om.
- 11.5. Om avbrottet i leveransen av kylenergi orsakas av andra skäl än de som anges i punkt 11.6 och detta orsakar väsentlig olägenhet för Kunden eller Kundobjektet och den sammanhängande avbrottstiden för leveranserna är mer än sex timmar, debiterar Helen inte den andel av Grundavgiften som debiteras för dygnet i fråga, dvs. krediterar denna andel i de Kylfakturor som skickas till Kunden. Om den sammanhängande avbrottstiden för leveransen av kylenergi är mer än 48 timmar eller om det under en månad förekommer fler än åtta avbrott på mer än sex timmar i leveransen av kylenergi, debiterar Helen inte Kunden andelen av Grundavgiften för månaden i fråga.

- 11.6. Hela Finland har omedelbart rätt att tillfälligt avbryta eller begränsa leveransen av kylenergi antingen på grund av force majeure eller på grund av fara som hotar människoliv, hälsa eller egendom. I händelse av force majeure eller fara som hotar människoliv, hälsa eller egendom befrias Hela Finland från skadeståndsskyldighet (inklusive ovan nämnda ersättning) och från leverans av kylenergi i den utsträckning och så länge som leverans av kyla är omöjlig på grund av force majeure eller hotande fara.
- 11.7. Om Hela Finland av de skäl som anges i den föregående punkten endast kan leverera kylenergi i begränsad utsträckning, har Hela Finland rätt att fördela tillgänglig kylenergi mellan Kunder med hänsyn till samhällets allmänna livsviktiga behov, eventuella direktiv från myndigheterna och rådande omständigheter och avbryta annan leverans av kylenergi vid behov.
- 11.8. Kunden ska utan dröjsmål meddela Hela Finland om ett fel eller ett hot om fel som upptäcks i anslutning till leveransen av kylenergi (inklusive sådana datasäkerhets- och cybersäkerhetshot som kan orsaka fel eller störningar i Helens ledningar och utrustning).
- 11.9. Hela Finland har rätt att på grund av Kundens försummelse avbryta leveransen av kylenergi i följande fall:
- a) om Kunden trots påminnelse inte betalar en förfallen faktura inom rimlig tid
 - b) om Kunden trots Helens uppmaning inte åtgärdar ett fel eller en brist i sin utrustning eller sina lokaler som orsakar eller kan orsaka Hela Finland eller den personal som representerar Hela Finland skada eller oskäligen olägenhet
 - c) om Kunden inte tillåter obehindrat tillträde eller inspektionsrätt för installation, underhåll, reparation eller övervakning av Helens Mätarcentral och/eller anslutningsledning
 - d) om Kunden inte tillåter obehindrat tillträde eller inspektionsrätt för inspektion eller övervakning av Kundens fjärrkylutrustning och/eller kylutrustning
 - e) om Kunden annars i väsentlig grad försummar sina skyldigheter enligt Avtalet.
- 11.10. Innan leveransen av kylenergi avbryts i enlighet med punkt 11.9 skickar Hela Finland till Kundens faktureringsadress en uppmaning att betala den förfallna fordran (betalningsuppmaning) eller att rätta till någon annan försummelse inom utsatt tid. Om Kunden trots uppmaning inte betalar den förfallna fordran eller rättar till annat avtalsbrott inom utsatt tid, skickar Hela Finland en skriftlig varning om avbrott till Kundens faktureringsadress. I avbrottsvarningen anges när leveransen kommer att avbrytas. För att undgå avbrottet måste Kunden rätta avtalsbrottet i god tid före den angivna tidpunkten för avbrytande.
- 11.11. Leveransen av kylenergi kan också avbrytas på Kundens begäran enligt separat överenskommelse. Om leveransen av kylenergi avbryts på Kundens begäran och inget annat avtalas, förlängs tidsfristen för det tidsbundna Avtalet med den tid som motsvarar avbrottet.
- 11.12. Om leveransen av kylenergi avbryts av orsaker på Kundens sida eller på Kundens begäran, befrias Kunden inte från sina betalningsskyldigheter eller andra skyldigheter mot Hela Finland.
- 11.13. Avbrott i leveransen av kylenergi begränsar inte Helens rätt till eventuellt skadestånd.
- 11.14. Hela Finland har rätt att ta ut avgifter enligt prislistan för sändning av betalningsuppmaning och avbrottsvarning samt för avbrytande och återupptagande av leveransen av kylenergi.

11.15. Leveransen av kylenergi återupptas efter att orsaken till avbrottet har undanröjts. Helen är dock inte skyldig att återuppta leveransen av kylenergi förrän Kunden har betalat de avgifter och kostnader som orsakats av betalningsuppsmaningen och varningen samt andra åtgärder i anslutning till avbrottet och återinopplingen samt Helens förfallna fordringar.

12. Force majeure

12.1. Avtalsparten ansvarar inte för uppfyllande eller försummelse av skyldigheterna i Avtalet och är inte skyldig att betala skadestånd om brottet mot eller försummelsen av avtalsskyldigheterna beror på en omständighet utanför Avtalspartens inflytande som denna rimligtvis inte har kunnat beakta och vars följder Avtalsparten inte rimligtvis skulle ha kunnat förhindra eller övervinna ("force majeure", oöverstigligt hinder).

12.2. Force majeure kan vara bl.a. krig eller en annan krissituation, väsentlig störning i elproduktionen eller elnätverksamheten, i produktionen eller distributionen av fjärrvärme eller i produktionen eller distributionen av fjärrkyla, störning i dataförbindelsen, strejk eller annan stridsåtgärd, vattenskada, explosion, översvämning, olyckor, exceptionella naturförhållanden, myndigheternas åtgärder, väderförhållanden, underleverantörers och leverantörers förseningar och andra orsaker, åtgärder och händelser som är oberoende av Avtalsparten och som för Helens del kan orsaka till exempel en sådan störning i Helens verksamhet att Helen måste avbryta eller begränsa leveransen av kyla.

12.3. Force majeure avbryter uppfyllandet av avtalsskyldigheterna för den tidsperiod som hindret gäller respektive avtalsskyldighet.

12.4. I händelse av force majeure befrias Avtalsparten från sina skyldigheter enligt Avtalet i den utsträckning och så länge som skyldigheterna är omöjliga att genomföra på grund av force majeure.

12.5. Om Avtalsparten vill åkalla force majeure, ska denna omedelbart meddela den andra parten skriftligen om force majeure-situationen och när den upphör.

13. Inledning av anslutning till fjärrkyla och leverans av kylenergi samt fördröjning av inledningen

13.1. Helen och Kunden kommer skriftligen överens om den målsatta tidtabellen för anslutningen till fjärrkylnätet och om den tidpunkt som uppställs som mål för start av leveransen av kylenergi.

13.2. Anslutningen kan ske och leveransen av kylenergi inledas när Kunden har ett giltigt Avtal och när Kundens fjärrkylutrustning och kylutrustning uppfyller de tekniska krav som Helen ställer.

13.3. Efter att Helen har meddelat Kunden att Kundobjektet kan anslutas till Fjärrkylnätet, dvs. att Anslutningsledningen kan anslutas till Kundobjektet, kontrollerar Avtalsparterna (vid installations- eller driftsättningskontroll) att de arbeten som Avtalsparterna ansvarar för har utförts enligt det som överenskommit och i enlighet med gällande bestämmelser. Helen installerar Mätarcentralen på Kundobjektet efter godkänd installations- och/eller driftsättningskontroll. Kunden får börja använda kyla efter att Mätarcentralen har installerats.

13.4. Man strävar efter att ansluta Kundobjektet till fjärrkylnätet och inleda leveransen av kylenergi när de förutsättningar som nämns i dessa Allmänna avtalsvillkor uppfylls vid en skriftligen överenskommen måltidpunkt. Ändring av den skriftligen överenskomna målsatta tidpunkten för anslutning (till exempel på grund av tidtabellsändringar i byggnadsarbetet på Kundobjektet) ska avtalas med den andra Avtalsparten i god tid.

- 13.5. Om Kundobjektet av orsaker som beror på Helen inte kan anslutas till Fjärrkylnätet senast vid den målsatta tidpunkten, har Kunden rätt att avstå från att betala Anslutningsavgiften tills Kundobjektet har anslutits till Fjärrkylnätet.
- 13.6. Om Kundobjektet av en orsak som beror på Kunden inte kan anslutas till Fjärrkylnätet inom en (1) månad från den skriftligen överenskomna målsatta tidpunkten, har Helen rätt att fakturera Kunden för Anslutningsavgiften efter månaden i fråga.
- 13.7. Om leveransen av kylenergi inte kan inledas vid den målsatta tidpunkten på grund av orsaker som beror på Helen, har Kunden rätt att avstå från att betala Grundavgiften och Energiavgiften tills leveransen av kylenergi kan inledas.
- 13.8. Om installationskontrollen inte kan genomföras och Mätarcentralen inte kan installeras i Kundobjektet, dvs. leveransen av kylenergi inte kan inledas vid den skriftligen överenskomna måltidpunkten av en orsak som beror på Kunden, har Helen rätt att börja debitera Kunden för Grundavgiften senast sex (6) månader efter det skriftligen överenskomna målleveransdatumet för kylenergi. Helen har också rätt att debitera Kunden för de konkreta extra utgifter och kostnader som orsakats av en försening som orsakats på grund av Kunden.
- 13.9. Om Kunden anmäler ett dröjsmål från sin sida så sent att Helen redan hunnit inleda arbetet förknippat med att dra Anslutningsledningen eller installera Mätarcentralen, ska Kunden ersätta Helen för kostnaderna för åtgärder som har blivit nödvändiga på grund av dröjsmålet samt kostnaderna för nödvändiga åtgärder som har blivit överflödiga.

14. Ersättning för skada

- 14.1. Avtalsparten är skyldig att ersätta den skada som brott mot eller försummelse av partens avtalsskyldigheter orsakar den andra Avtalsparten i enlighet med det som avtalats i avsnitt 14.
- 14.2. Helen är skyldig att ersätta Kunden endast för direkta kostnader och skador som orsakats av Helens oakt-samhet. Helens kumulativa ersättningsansvar som grundar sig på Avtalet är begränsat till det belopp som Kunden betalat till Helen för Grundavgifterna under fem år eller till högst femtiotusen (50 000) €, beroende på vilket belopp som är mindre.
- 14.3. Till den del som inte annat överenskommits i detta avsnitt är Avtalsparten inte skyldig att ersätta den andra Avtalsparten för indirekta skador till följd av avtalsbrott eller försummelse, såsom minskad eller för-lorad omsättning eller rörelsevinst, utebliven inkomst eller nytta eller någon annan indirekt skada som är svår att förutse. För tydlighetens skull konstateras att denna begränsning dock inte tillämpas på Kundens betalningsskyldighet eller försummelse av betalningsskyldighet.
- 14.4. Helens ansvar för fel och avbrott i leveransen av kylenergi begränsas till det som avtalats i punkterna 11.1 och 11.5. Med undantag för de ersättningar som avtalats i punkterna 11.1 och 11.5 ansvarar Helen inte för direkta eller indirekta skador som fel i kylenergin eller avbrott i leveransen eventuellt orsakar Kunden, Kundobjektet, dess hyresgäster eller andra användare av fjärrkyla.
- 14.5. För tydlighetens skull konstateras att Kunden är skyldig att ersätta en annan än indirekt skada som Kun-den genom sin oakt-samhet tillfogat Helens ledningar, utrustning och annan egendom samt Fjärrkylnätets funktion, om inte annat följer av punkt 14.6.

- 14.6. Kunden är skyldig att ersätta Helen för annan än indirekt skada som orsakats av fel i Kundens utrustning eller av installationen eller användningen av utrustningen. Kunden är ersättningsskyldig om Kunden kände till eller borde ha känt till de risker Helen utsattes för vid användning av Kundens utrustning. För tydlighetens skull konstateras att om Helen anmärker till Kunden om ett fel i Kundens utrustning och Kunden trots anmärkningen fortsätter att använda den defekta utrustningen, ansvarar Kunden för direkta och indirekta skador som orsakas Helen.
- 14.7. Den Avtalspart som drabbas av en eventuell skada är skyldig att omedelbart vidta sådana nödvändiga åtgärder för att förhindra och/eller begränsa skadan som rimligen kan krävas och förutsättas av Avtalsparten. Om en Avtalspart försummar denna eller någon annan skyldighet enligt avtalet som skulle ha kunnat förhindra uppkomsten av skadan och skadan därigenom blir större, är Avtalsparten i fråga skyldig att ersätta den skada som försummelsen orsakat.
- 14.8. Ansvarsbegränsningarna gäller inte om skadan har orsakats avsiktligt eller genom grov oaktsamhet.

15. Upphörande av Avtal

- 15.1. Om Avtalsparterna har kommit överens om att Avtalet ska gälla för viss tid, kan Avtalet endast sägas upp separat i enlighet med produktvillkoren som ingår i Avtalet eller på annat sätt som överenskommits skriftligen. Båda Avtalsparterna kan säga upp Avtalet som gäller tills vidare med tolv (12) månaders uppsägningstid genom att skriftligen meddela den andra Avtalsparten. För tydlighetens skull konstateras att en Anslutningsavgift som betalats inte återbetalas till Kunden när Avtalet upphör att gälla.
- 15.2. Kunden kan häva Avtalet så att det upphör omedelbart utan uppsägningstid om Helen väsentligen har brutit mot sina skyldigheter enligt Avtalet och inte har rättat till avtalsbrottet inom rimlig tid efter att Kunden gett en skriftlig anmärkning.
- 15.3. Helen kan häva Avtalet med omedelbar verkan utan uppsägningstid om:
- a) Kunden har försatts i konkurs eller en myndighet har förklarat Kunden oförmögen att ansvara för sina skyldigheter enligt avtalet;
 - b) Kunden har gjort sig skyldig till tillgrepp av kyla eller Helens egendom, vållat uppsåtlig skada på Helens utrustning eller ledningar eller brutit Helens plomberingar;
 - c) Leveransen av kyla har avbrutits i enlighet med dessa villkor och Kunden inte har undanröjt orsaken till avbrottet inom den utsatta tiden på minst två veckor räknat från avbrottet; eller
 - d) Kunden annars väsentligt har brutit mot sina skyldigheter enligt Avtalet och avtalsbrottet inte har rättats till inom en skälig tidsfrist som Helen har meddelat skriftligen.
- 15.4. Om Kunden säger upp Avtalet eller om Avtalets giltighet upphör av andra orsaker än sådana som beror på Helen, har Helen rätt att vid Avtalets upphörande debitera Kunden och Kunden är skyldig att betala Helen kostnaderna för eventuell nedmontering av Anslutningen/Anslutningsledningen och annan apparatur och utrustning som behövs för leveransen av kylenergi och för att Kunden kopplas bort från nätet i enlighet med den gällande Prislistan.

16. Ändring av avtalsvillkor och priser

- 16.1. Om orsaker som är oberoende av Avtalsparterna leder under Avtalsperioden till en uppenbar obalans mellan parternas prestationsskyldigheter, förhandlar Avtalsparterna sinsemellan för att justera villkoren för att avlägsna denna obalans.
- 16.2. Till den del som inte annat avtalats i detta avsnitt 16 eller någon annanstans i dessa Allmänna avtalsvillkor kan ändringar i Avtalet endast göras skriftligen och ändringarna måste vara bekräftade med båda Avtalsparternas underskrifter för att vara giltiga.
- 16.3. Helen har rätt att ändra Avtalsvillkor och priser i enlighet med ändringar i kostnaderna eller kostnadsstrukturen. På grundval av denna punkt kan Avtalet inte ändras så att Avtalets innehåll i väsentlig mån förändras.
- 16.4. Helen har rätt att ändra priser och andra Avtalsvillkor om ändringen grundar sig på en lagändring eller ett myndighetsbeslut. Till alla debiteringar gällande fjärrkyla tillkommer skatter, avgifter och andra kostnader som myndigheterna ålägger eller orsakar i enlighet med deras konsekvenser.
- 16.5. Helen har rätt att ändra Avtalsvillkoren och priserna om det finns särskilda skäl till det, på grund av väsentliga förändringar i omständigheterna eller på grund av förnyelse av föråldrade avtals- och prissättningsarrangemang.
- 16.6. Helen har rätt till sådana mindre ändringar av Avtalsvillkoren som inte inverkar på det centrala innehållet i avtalsförhållandet.
- 16.7. Helen ska skicka ett meddelande till Kunden om hur och från och med vilken tidpunkt priserna eller andra Avtalsvillkor ändras och vad som är grunden för ändringen. Om orsaken är någon annan än en lagändring eller ett myndighetsbeslut, får ändringen träda i kraft tidigast en månad efter det att meddelandet avsänts. Meddelandet skickas till Kundens faktureringsadress och kan till exempel ingå i en faktura som skickas till Kunden.
- 16.8. Om ändringen grundar sig på en lagändring eller ett myndighetsbeslut har Helen rätt att verkställa ändringen från den dag då ändringen eller beslutet trädde i kraft. Om det är fråga om en ändring till Kundens nackdel kan ändringen även verkställas senare vid en tidpunkt som Helen fastställer. Helen ska meddela Kunden om ändringar på dessa grunder så snabbt som möjligt.
- 16.9. Kunden har under fjorton (14) dagar efter att ha fått kännedom om en väsentlig försämring av sina rättigheter eller en väsentlig ändring av sina skyldigheter eller andra ändringar av villkor som påverkar avtalsförhållandets väsentliga innehåll rätt att säga upp även ett tidsbundet Avtal med en uppsägningstid på en (1) månad. I detta fall gäller de ändrade priserna, villkoren eller prissättningen inte Kunden, såvida inte ändringen beror på ett myndighetsbeslut eller en lagändring, varvid Kunden inte har rätt att säga upp Avtalet på grundval av denna punkt.
- 16.10. För tydlighetens skull konstateras att om en avgift eller ett pris som grundar sig på Avtalet enligt överenskommelse fastställs enligt Prislistan som gäller vid aktuell tidpunkt eller är bundet till ett referensvärde eller referensvärden (t.ex. index) eller till någon annan överenskommen ändringsgrund, anses ändringar i dessa eller som görs utifrån dessa inte vara pris- eller Avtalsvillkorsändringar enligt dessa villkor och Kunden har då till exempel inte rätt att säga upp Avtalet i enlighet med punkt 16.9.

17. Sanktioner

- 17.1. Kunden försäkrar att Kunden och den Associerade Personen inte är föremål för Sanktioner vid tidpunkten då Avtalet ingås. Kunden försäkrar dessutom att Sanktionerna inte heller i övrigt hindrar eller begränsar Kunden från att uppfylla sina skyldigheter enligt Avtalet.
- 17.2. Kunden ska utan dröjsmål meddela Helen skriftligen om de försäkringar som nämns i denna punkt inte längre stämmer helt eller delvis eller om de nämnda försäkringarna och omständigheterna ändras på annat sätt under Avtalets giltighetstid. Kunden förbinder sig dessutom att på Helens begäran bekräfta att Kunden eller den Associerade Personen inte är föremål för Sanktioner och att de försäkringar som Kunden gett stämmer, samt att svara på frågor och förfrågningar som Helen ställer om Sanktionerna och de försäkringar som Kunden gett.
- 17.3. Om det under Avtalets giltighetstid visar sig att Kunden och/eller den Associerade Personen är föremål för Sanktioner och/eller att de försäkringar som Kunden gett inte stämmer helt eller delvis, har Helen utan att på något sätt begränsas av andra avtalsvillkor, efter eget gottfinnande och utan ersättningsskyldighet gentemot Kunden, rätt att:
- a) omedelbart avbryta fullgörandet av sina Avtalsenliga skyldigheter delvis eller helt för en så lång tid som Kunden och/eller den Associerade Personen är föremål för Sanktioner eller som lagen för övrigt förutsätter, och/eller
 - b) utan att begränsa nämnda rätt att avbryta avtalsenliga skyldigheter, rätt att säga upp detta Avtal helt eller delvis omedelbart utan uppsägningstid, även om grunden till uppsägningen som nämns i denna punkt har uppkommit först efter att avtalsförhållandet inletts, och
 - c) kräva ersättningar av Kunden för de skador som uppsägningen av Avtalet orsakar.

18. Tillämplig lag och tvistlösning

- 18.1. Finsk lag tillämpas på Avtalet, med undantag för bestämmelserna om lagval i finsk lag.
- 18.2. Alla tvister som uppstår på grund av Avtalet kommer i första hand att lösas genom förhandlingar.
- 18.3. Eventuella tvister som Avtalsparterna inte har löst genom förhandlingar avgörs slutgiltigt genom skiljeförfarande i enlighet med Centralhandelskammarens skiljedomregler. Skiljeförfarandets säte ska vara Helsingfors och språket finska.