

1§ Sopimuksen soveltamisala

Näitä sopimusehtoja ("Sopimus") sovelletaan Ouman Oy:n ("Ouman") ja sen asiakkaan ("Asiakas") väliseen kauppaan, jonka kohteena on kiinteistön lämmityskulujen alentamiseen pyrkivä Ouman –Lämpömestari-palvelu.

2§ Sopimuksen voimaantulo

Sopimus tulee voimaan, kun osapuolet ovat allekirjoittaneet sen tai kun Ouman on vahvistanut Asiakkaan tilauksen. Palvelu astuu voimaan, kun Laitteisto on asennettu ja käyttöönottoviritys on suoritettu. Jäljempänä kohdassa 3 § määritelty Laitteistoa koskeva Edelleenvuokraussopimus astuu voimaan Edelleenvuokraussopimuksen allekirjoittamista tai vahvistamista seuraavan sellaisen kalenterikuukauden ensimmäisenä päivänä, kun Laitteisto on asennettu ja käyttöönottoviritys suoritettu.

3§ Sopimuksen kohde

Sopimuksen kohteena on Ouman – Lämpömestari-palvelu ("Palvelu"), joka sisältää sopimuksen mukaisen laitteiston ("Laitteisto") asennustyön ja käyttöönottovirityksen sekä sovitun palvelutason mukaiset palvelut (Liite 1; Palvelukuvaukset").

Mikäli Laitteistosta solmitaan erillinen leasingsopimus rahoitusyhtiön ja vuokralleottajan (Asiakas) välillä, noudatetaan laitevuokran osalta aina leasingsopimuksen ehtoja huolimatta mahdollisista muutoksista palvelussa tai sen tuottamisessa. Leasingsopimuksessa on eritelty rahoitettavien kohteiden laitevuokra, johon vuokralleottaja sitoutuu allekirjoittamalla leasingsopimuksen.

Mikäli Laitteistosta solmitaan edelleenvuokraussopimus ("Edelleenvuokraussopimus") Asiakkaan ja Oumanin välille tilanteessa, jossa Laitteiston Asiakkaalle edelleenvuokraava Ouman hallitsee Laitteistoa vuokralleottajana erillisen, kolmannen rahoittajatahon ("Rahoittaja") kanssa tehdyn sale and lease back-sopimuksen ("Rahoitussopimus") perusteella, on Edelleenvuokraussopimus voimassa Edelleenvuokraussopimukseen kirjatun ajan ja aina vähintään siihen saakka kunnes laitetoimitus on kokonaisuudessaan maksettu. Toimitetun Laitteiston omistus siirtyy Asiakkaalle Edelleenvuokraussopimuksen päättyttyä. Selvyyden vuoksi todetaan, että omistuksen siirtyminen Asiakkaalle edellyttää aina, että Laitteiston omistus on Rahoitussopimuksen alla siirtynyt Rahoittajalta

Oumanille. Mikäli omistaja-Rahoittaja ottaa Rahoitus-sopimuksen alla vuokratun Laitteiston takaisin hallintaansa, päättyy kyseistä takaisinotettua Laitteistoa koskeva Edelleenvuokraussopimus automaattisesti.

Sopimuksen yhteydessä mahdollisesti hankitun Ouman Ounet –valvomopalvelun sekä 3G- ja GSM-liittymän osalta sovelletaan näiden omia sopimusehtoja, jotka on liitetty tämän Sopimuksen liitteeksi tai ovat vaihtoehtoisesti löydettävissä verkko-osoitteesta www.ouman.fi/dokumenttipankki. Kyseisten palveluiden hinta ilman Lämpöestari -palvelusopimusta määräytyy kyseisten palveluiden omien hinnastojen mukaisesti.

4§ Maksuehdot

Ouman laskuttaa Asiakasta Palvelusta 3 kuukauden laskutusjaksoissa ("Laskutusjakso") kunkin Laskutusjakson osalta etukäteen.

Kohteeseen asennettavan Laitteiston osalta Asiakas on velvollinen suorittamaan Oumanille tarjouksessa hyväksytyin korvauksen joko kertasuorituksena Laitteiston asennuksen jälkeen, tai osamaksuomallissa sopimuksissa sopimuksen solmimisen jälkeen erillisen laskituksen mukaisesti Laskutusjaksoissa kunkin Laskutusjakson osalta etukäteen. Edelleenvuokraussopimusten osalta Laskutusjakso alkaa aina kalenterikuukauden ensimmäisenä päivänä.

Arvonlisävero sekä muut viranomais- ja rekisteröintimaksut lisätään hintoihin kulloinkin voimassaolevien säännösten mukaisesti. Mikäli viranomaisten määräämien julkisten maksujen suuruus tai kantoperuste muuttuu joko säädösmuutosten tai verotuskäytännön muuttumisen takia, Palvelun hinta muuttuu vastaavasti. Maksuehto on 14 päivää netto. Viivästyskorko määräytyy kulloinkin voimassaolevan korkolain mukaan, minkä lisäksi Myyjällä on Ostajan maksuviivästystilanteessa oikeus laskuttaa Ostajalta perinnästä aiheutuvat kustannukset.

Myyjällä on oikeus siirtää osapuolten väliseen sopimukseen perustuvat saatavansa kolmannelle osapuolelle, jota koskevan ilmoituksen jälkeen Ostajan tulee suorittaa Myyjän saatavat ilmoituksessa yksilöidylle siirronsaajalle.

5§ Alihankinta

Ouman voi käyttää Palvelun tarjoamiseen alihankkijoita. Ouman vastaa alihankkimansa työn laadusta. Ouman vastaa mahdollisessa alihankintatilanteessa myös siitä, että alihankkijan suorittavalla henkilöstöllä on riittävä tietotaito suorittaa vaaditut tehtävät ja siitä, että sen alihankkijaa sitovat salassapitoa koskevat ehdot.

6§ Takuuehdot**Laitteisto**

Ouman myöntää sopimuksen mukaiselle Laitteistolle kahden (2) vuoden takuun asennushetkestä alkaen. Takuu kattaa Laitteistoon tulevat materiaalista, rakenteesta tai valmistuksesta tai Oumanin antamista ohjeista aiheutuvat viat. Vikojen ilmetessä Ouman korjaa laitteen tai tarvittaessa vaihtaa laitteen uuteen vastavaan. Korjauksen toteuttamiseksi Asiakas sitoutuu järjestämään Oumanille pääsyn Asiakkaan tiloihin sovittuna ajankohtana ja myötävaikuttamaan Oumanin takuu-velvoitteiden toteuttamiseen. Sen lisäksi mitä tässä on sovittu Laitteiston takuun osalta, sovelletaan soveltuvin osin Ouman Oy:n Yleisiin toimitus- ja takuu-ehtoihin 2018 sisältyviä Laitteiden takuuta koskevia määräyksiä. Ouman Oy:n yleiset toimitus- ja takuuehdot ovat löydettävissä verkko-osoitteesta (www.ouman.fi/dokumenttipankki).

Takuun rajoitukset

Tämän Sopimuksen mukaiset takuut eivät kata Laitteiston normaalia kulumista eivätkä sellaisen toimintahäiriön, rikkoutumisen tai muun vian tai virheen korjausta, saamatta jäänyttä säästöä tai muuta taloudellista hyötyä, kustannusten nousua, lämpötilan laskua tai Palvelun tason laskua, joka on aiheutunut

- a) ulkoisesta syystä kuten onnettomuudesta, tulipalosta tai vesivahingosta tai
- b) Laitteiston virheellisestä käytöstä, huolimattomuudesta tai laiminlyönnistä Laitteiston käyttöä tai huoltoa koskevien ohjeiden noudattamisessa tai Oumanin antamien ohjeiden vastaisen tarvikkeen käytöstä;

Jos todetaan, ettei Asiakkaan ilmoittama vika tai virhe kuulu takuun piiriin, Oumanilla on oikeus veloittaa vian tai virheen etsimisestä ja paikantamisesta aiheutuneet kohtuulliset kulut (80 euroa/virheikäynti + alv).

Oumanilla on lisäksi oikeus veloittaa Asiakasta sellaisesta takuuseen kuulumattoman vian tai virheen korjaamisesta, josta on sovittu.

Oumanin vastuu Laitteiston vioista ja virheistä rajoittuu näiden takuuehtojen mukaisten velvoitteiden täyttämiseen. Ouman ei ole velvollinen korvaamaan Asiakkaalle mahdollisesti aiheutuneita välillisiä vahinkoja. Takuun päättymisen jälkeen Oumanin vastuu Laitteiston vioista ja virheistä rajoittuu osapuolten kesken mahdollisesti kirjallisesti erikseen sovittuun.

7§ Osapuolten vastuut ja velvoitteet

Osapuolet sitoutuvat toimimaan lojaalisti ja hyvää liiketapaa noudattaen sekä antamaan toisilleen riittävät tiedot Sopimuksen toteuttamisen kannalta tarpeellisista seikoista.

Tietojen toimittaminen

Asiakas on velvollinen toimittamaan Oumanille asennettavan kohteen osoitetiedot, laskutusosoitteen ja kiinteistönhuoltajan yhteystiedot sekä tarvittavat tiedot tehdyistä energiankulutukseen vaikuttavista muutoksista Laitteiston asennusta edeltävän kolmen vuoden ajalta.

Asiakas on velvollinen toimittamaan Oumanille kiinteistön lämmitysenergian kulutustiedot kuukausittain siten, että niiden perusteella voi verrata Laitteiston käyttöönoton jälkeisten kuukausien normeerattuja lämmitysenergian kulutuksia Laitteiston käyttöönottoa edeltävien kolmen vuoden vastaavien ajanjaksojen normeerattuihin kulutuksiin. Kulutustiedot on toimitettava Oumanille kyseistä kuukautta seuraavan kuukauden aikana. Kulutustietojen toimittamisvelvollisuus täyttyy Asiakkaan puolesta silloin, kun Asiakas on valtakirjan avulla oikeuttanut Oumanin noutamaan kulutustiedot suoraan energiayhtiön laskutus- tai seurantalpalvelusta ja toimittanut riittävät tiedot kulutustietojen noutamista varten (esimerkiksi asiakasnumero, kulutuspaikkanumero jne).

Oumanin vastuu

Ouman on vastuussa Palvelun toimittamisesta sovitun sisältöisenä. Ouman on oikeutettu tekemään kohtuullisia muutoksia Palveluun ja sen toteutukseen, jos se ei vaikuta olennaisesti Palvelun tämän Sopimuksen mukaiseen laatuun.

Oumanilla on oikeus yksipuolisesti muuttaa Palvelusta perittäviä hintoja vuoden kuluttua sopimuksen voimaantulosta lukien Tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin muutosta vastaavasti. Oumanilla on myös oikeus yksipuolisesti muuttaa tätä Sopimusta ja Palvelusta perittäviä hintoja edellisestä poiketen kuuttakymmentä (60) päivää ennen muutoksen voimaantuloa.

Asiakkaalla on tällöin oikeus irtisanoa Sopimus päätymään muutoksen voimaantulopäivänä ilmoittamalla tästä kirjallisesti Oumanille vähintään kolmeakymmentä (30) päivää ennen muutoksen voimaantulopäivää.

Tarjouksessa mainittu toimitusaika on arvio, jonka puitteissa Ouman pyrkii asentamaan Laitteiston. Oumanilla on oikeus siirtää Laitteiston asentaminen toiseen ajankohtaan tai peruuttaa asennus perustellusta syystä. Tällainen syy on esimerkiksi asennuksen tai muita sen yhteydessä tarvittavia toimenpiteitä suorittavan henkilön sairastuminen, loukkaantuminen tai työsuhteen päättymisen tai Asiakkaan tilojen käytön estyminen.

Asiakkaalla ei ole siirto- tai peruutustilanteessa oikeutta korvaukseen. Siirto- ja peruutusosoikeuden käyttäminen pidentää vastaavasti arvioitua aikataulua.

8§ Immateriaalioikeudet

Ellei toisin kirjallisesti sovita, kaikki immateriaalioikeudet Laitteistoon, Palveluun sekä Oumanin tekemän työn tuloksiin kuten asiakirjoihin, muuhun aineistoon sekä näihin tehtyihin muutoksiin kuuluvat Oumanille tai kolmannelle osapuolelle.

9§ Ylivoimainen este

Ouman ei vastaa viivästyksestä tai vahingosta, joka johtuu sen vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevasta esteestä, jota Oumanin ei kohtuudella voida edellyttää ottaneen huomioon sopimuksentekohetkellä ja jonka seurauksia se ei myöskään kohtuudella olisi voinut välttää. Tällaisena ylivoimaisena esteenä pidetään, ellei toisin näytetä, esimerkiksi sotaa tai kapinaa, maanjäristystä, tulvaa tai muuta niihin verrattavaa luonnonmullistusta, yleisen liikenteen, yleisen tietoliikenteen tai yleisen sähkönjakelun keskeytystä, tuonti- tai vientikieltoa, lakkoa, työsulkua, boikottia tai muuta niihin verrattavaa työtaistelutoimenpidettä. Lakko, työsulku, boikotti tai muu niihin verrattava työ-

taistelutoimenpide katsotaan, ellei toisin näytetä, ylivoimaiseksi esteeksi myös silloin, kun Ouman on itse sen kohteena tai siihen osallisena.

Oumanin alihankkijaa kohdannut ylivoimainen este katsotaan myös Oumanin ylivoimaiseksi esteeksi, jos alihankinnan kohteena olevaa suoritusta ei voida ilman kohtuuttomia kustannuksia tai olennaista viivästystä tehdä tai hankkia muualta.

10§ Korvausvelvollisuus

Ouman on vastuussa Sopimuksen täyttämisestä vain Asiakkaalle. Oumanin sopimusrikkomuksen perusteella Asiakkaalla ei ole oikeutta saada korvausta mistään välillisistä vahingoista tai muista vaikeasti ennakoitavista vahingoista. Oumanin korvausvelvollisuus on kaikissa tapauksissa enintään sen summan suuruisen, jonka Asiakas on maksanut Oumanille vaatimuksen esittämishetkeen saakka.

11§ Sopimuksen voimassaolo ja irtisanominen

Palvelu on voimassa 12 kuukautta näiden ehtojen kohdassa 2 § mukaisesta Palvelun voimaantulohetkestä laskettuna. Tämän jälkeen Palvelu jatkuu toistaiseksi voimassaolevana.

Ensimmäisen 12 kuukauden Palvelun voimassaolojakson päätyttyä Asiakas voi irtisanoa Sopimuksen päättyväksi kuluvan Laskutusjakson päättymiseen. Kirjallinen irtisanominen tulee tehdä viimeistään 7 päivää ennen kuluvan laskutusjakson päättymistä.

Sopimuksen yhteydessä mahdollisesti hankittu GSM- ja 3G-liittymä, sekä Ounet-valvomo –palvelu tulee irtisanoa kirjallisesti erikseen. Tällöin lämmitys-automaation hälytysten reititys voi estyä.

12§ Sopimuksen purkaminen

Osapuolella on oikeus purkaa Sopimus, mikäli toinen osapuoli syyllistyy olennaiseen sopimusrikkomukseen, eikä 30 päivän kuluessa tästä kirjallisen huomautuksen saatuaan korjaa menettelyään. Oumanilla on oikeus keskeyttää sopimusvelvoitteiden täyttämien ja purkaa Sopimus, mikäli Asiakas ei ole maksanut laskua 30 päivän kuluessa eräpäivästä tai muuten asianmukaisesti myötävaikuttanut Palvelun tarjoamiseen. Purettaessa Sopimus Asiakkaasta johtuvasta syystä Asiakas on velvollinen maksamaan Palvelusta

sovitun korvauksen lisäksi kaikki keskeyttämisestä Oumanille aiheutuneet kulut.

13§ Muutokset, ilmoitukset ja tulkinta

Kaikki Sopimukseen liittyvät ilmoitukset, huomautukset ja vaatimukset tulee tehdä kirjallisesti. Sopimukseen tehtävistä muutoksista on sovittava kirjallisesti osapuolten kesken. Sopimuksen tulkintaan ei vaikuta se, että toinen osapuoli on laatinut Sopimukseen liittyvät ehdot tai osan niistä.

14§ Oikeudesta luopuminen

Kummankaan osapuolen laiminlyönti käyttää tai saattaa voimaan olemassa olevia oikeuksiaan ei estä osapuolta vetoamasta tällaiseen oikeuteen myöhemmin.

15§ Erimielisyyksien ratkaiseminen

Osapuolten välillä mahdollisesti syntyvät erimielisyydet pyritään aina ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluin. Tästä Sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin välimiesmenettelysääntöjen mukaisesti. Välimiesoikeus on yksijäseninen. Välimiesmenettelyn paikka on Helsinki, Suomi. Välimiesmenettelyn kieli on suomi.

LIITE 1: PALVELUKUVAUKSET**Mini**

- Laitteiden asennus ja käyttöönottoviritys
- Käytön opastus huoltoyhtiölle
- Lämmitysjärjestelmän hälytysten reititys huoltoyhtiölle
- Ounet nettivalvomo
- Ounet tekninen puhelintuki
- Ounet Sääpalvelu
- GSM / 3G liittymä

Plus

- Laitteiden asennus ja käyttöönottoviritys
- Käytön opastus huoltoyhtiölle
- Lämmitysjärjestelmän hälytysten reititys huoltoyhtiölle
- Ounet nettivalvomo
- Ounet tekninen puhelintuki
- Ounet Sääpalvelu
- GSM / 3G liittymä

- Säännöllinen etävalvonta
- Lämmitysjärjestelmään liittyvä tekninen tuki huoltoyhtiölle
- Säästöjen seuranta ja raportointi sovituin väliajoin ja pyydettyessä
- Vuositarkastus toimenpidesuosituksineen

Laaja

- Laitteiden asennus ja käyttöönottoviritys
- Käytön opastus huoltoyhtiölle
- Lämmitysjärjestelmän hälytysten reititys huoltoyhtiölle
- Ounet nettivalvomo
- Ounet tekninen puhelintuki
- Ounet Sääpalvelu
- GSM / 3G liittymä

- Säännöllinen etävalvonta
- Lämmitysjärjestelmään liittyvä tekninen tuki huoltoyhtiölle
- Säästöjen seuranta ja raportointi sovituin väliajoin ja pyydettyessä
- Vuositarkastus toimenpidesuosituksineen

- Lämmitysjärjestelmän optimointi
- Veloituksettomat huoneistokäynnit korjaavine toimenpiteineen asiakaspalautteen perusteella