

## Sisällys

1 SOPIMUS .....	2
2 SISÄVERKON RAKENTAMINEN .....	2
3 SISÄVERKON HUOLTAMINEN .....	3
4 SISÄVERKON OMISTUS JA VUOKRAAMINEN .....	4
5 SOPIMUSKAUSI JA PALVELUIDEN TOIMITUS .....	4
6 PALVELUN VELOITUKSET .....	5
7 ASIAKASPALVELU JA -TUKI .....	5
8 MUUTOKSET EHTOIHIN .....	5
9 VAHINGONKORVAUSVASTUU .....	6
10 REFERENSSIT .....	6
11 EHTOJEN VOIMASSAOLO JA SOVELTAMISJÄRJESTYS .....	6
12 SOVELLETTAVA LAKI JA ERIMIELISYYDET .....	7

## TALOYHTIÖN SISÄVERKKOSOPIMUKSEN YLEISET EHDOT

Nämä yleiset ehdot liittyvät Lounea Talokuidut Oy:n (Y-tunnus 3499984-4, osoite: Tehdaskatu 6, 24100 Salo) ("**Palveluntarjoaja**") ja pääsopimuksella määritellyn asiakkaan ("**Asiakas**") välillä solmittuun sisäverkon rakentamista ja omistamista koskevaan sopimukseen. Asiakkaaseen ja Palveluntarjoajaan on viitattu jäljempänä yhdessä termillä "**Osapuolet**" ja kumpaankin erikseen termillä "**Osapuoli**".

Sopimuksen (mukaan lukien nämä yleiset ehdot) tarkoituksena on sopia Palveluntarjoajan omistaman valokuitusisäverkon ja siihen olennaisesti liittyvien laitteiden ("**Sisäverkko**") rakentamisesta Asiakkaan omistamaan asuinrakennukseen ("**Kohde**") sekä siihen liittyvästä kunnossapidosta ja hoidosta. Sisä-verkko yhdistetään Kohteen asunnoista Asiakkaan telejakamoon ja sillä on tarkoitus mahdollistaa nopea kuituyhteys Asiakkaan teletilasta Sisäverkon kautta Kohteen asuntoihin. Sisäverkon rakentamisesta ja omistamisesta käytetään tässä sopimuksessa termiä "**Sisäverkkopalvelu**" ja yksittäisessä huoneistossa sisäverkkopalvelua käyttävään, tyypillisesti yksityiseen kuluttajaan, viitataan termillä "**Asukas**".

Mikäli pääsopimusdokumentin ja näiden yleisten ehtojen välillä olisi ristiriitaa, sovelletaan pääsopimuksen ehtoja.

### 1 SOPIMUS

Sopimus Sisäverkkopalvelun hankinnasta tehdään aina kirjallisesti. Sopimuksessa sovitaan Sisäverkkopalvelun toimittamisen ehdoista sekä hinnoittelusta. Sopimus tulee voimaan molempien Osapuolien allekirjoitettua sopimuksen.

### 2 SISÄVERKON RAKENTAMINEN

- 2.1 Palveluntarjoaja rakentaa Kohteeseen Sisäverkon liittynnän asentaen Kohteen runkoon tai muuhun teknisesti tarkoituksenmukaiseen paikkaan tarvittavat kaapelit ja laitteet. Kaapelit ja muut laitteet pyritään sijoittamaan Osapuolten kannalta mahdollisimman asianmukaisella ja käytännöllisellä tavalla. Elleivät Osapuolet toisin sovi, kaapelit ja laitteet sijoitetaan Palveluntarjoajan asentamiskäytännön mukaisesti ottaen huomioon soveltuva lainsäädäntö, viranomaisohjeet- ja määräykset sekä rakennustekniset seikat.
- 2.2 Sisäverkko rakennetaan niin, ettei siitä aiheudu tarpeetonta haittaa Kohteelle. Sisäverkon liittynnän rakentaminen ja liittäminen edellyttävät kaikissa tapauksissa, että rakentamiselle ja liittämiselle on olemassa tarvittavat Kohteen omistajien ja/tai haltijoiden, asianmukaisten toimielinten päätökset sekä viranomaisten luvat ja suostumukset. Mikäli tällaisia lupia tai suostumuksia tarvitaan, niiden hakemisesta ja hankkimisesta sekä siitä aiheutuvista kustannuksista vastaa Asiakas.
- 2.3 Palveluntarjoajalla ei ole vastuuta Asiakkaan omistuksessa tai vastuulla olevien verkkojen, laitteistojen ja tarvikkeiden toiminnasta tai huollosta. Palveluntarjoaja ja Asiakas voivat erikseen sopia Asiakkaan vastuulla olevien verkkojen, laitteistojen ja tarvikkeiden saattamisesta Sisäverkkoon sopivaksi.
- 2.4 Asiakas järjestää Palveluntarjoajalle korvauksetta esteettömän pääsyn kytkentätyön edellyttämiin tiloihin ja huoneistoihin tai muihin tarvittaviin paikkoihin Kohteessa.
- 2.5 Asiakkaana olevan taloyhtiön, joka on valmistunut ennen vuotta 1994, tulee omalla kustannuksellaan teettää kiinteistön asbestikartoitus sertifioidulla asiantuntijalla. Kartoitus tulee olla tehtynä kohtuullisessa ajassa sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen, kuitenkin en-

nen sisäverkkotyön aloittamista. Tehdyn kartoituksen tulos on toimitettava Palveluntarjoajan edustajalle. Mikäli kohteessa on tarpeellista tehdä purku- tai asennustöitä saneerauksen toteuttamiseksi, työturvallisuuslain (738/2002) ja asetusten asbestityön turvallisuudesta (798/2015) sekä (86/2025) edellyttämiä toimenpiteitä sekä menettelytapoja on noudatettava, jos purettavissa tai työstettävissä materiaaleissa on asbestia. Näihin töihin tarvitaan ulkopuolista asiantuntijaa, jonka tekemien töiden ja toimenpiteiden mahdolliset kustannukset eivät kuulu tähän sopimukseen.

- 2.6 Sisäverkon toteutuksessa hyödynnetään ensisijaisesti kohteessa olevia valmiita johtoreittejä ja putkituksia. Mikäli toteutus edellyttää tavanomaisesta poiketen menetelmiä, joiden kustannukset ylittävät merkittävästi vakiototeutuksen tason, osapuolet neuvottelevat lisäkustannusten jakamisesta. Ellei jaosta päästä yhteisymmärrykseen, kummallakin Osapuolella on oikeus irtisanoa sisäverkkoa koskeva sopimus päättymään välittömästi kuluitta.

### 3 SISÄVERKON HUOLTAMINEN

- 3.1 Palveluntarjoaja vastaa Sisäverkon rakenteista Sisäverkon ja televerkon liityntärajapintaan asti. Liityntärajapinta on Kohteen talojakamossa tai muussa vastaavassa tilassa, jossa Sisäverkon johdot ja/tai muut sen laitteet liitetään Asiakasta palvelemaan teleoperaattorin toimittamaan kuituverkkoon tai muuhun vastaavaan teleoperaattorin toimittamaan palveluun.
- 3.2 Asiakas saa tehdä Sisäverkkoon huoltotoimia, päivityksiä tai muutoksia edellyttäen, että:
- (i) Asiakas ilmoittaa huolto-, päivitys- ja muutostoimenpiteistään Palveluntarjoajalle ja toimittaa tarvittavat tekniset tiedot jotka ovat valokuitusisäverkkopalvelun tuottamisen kannalta merkityksellisiä.
    - a. Näitä tietoja tarvitaan muutoksista jotka kohdistuvat Valokuitusisäverkon johdoreittiin ja/tai kaapelointeihin, telejakamon kuitupaneeleihin ja/tai niiden liitännärajapintoihin, huoneistojakamoon ja/tai sen liitännärajapintoihin.
    - b. Tarvittavat tiedot koostuvat lyhyestä tekstimuotoisesta kuvauksesta muutoksista, muutokset dokumentoivista valokuvista sekä mahdollisen uuden verkon osalta yleispiirustukset valokuitusisäverkon toteutuksesta ja mm. kaapeleiden sijainnista.
  - (ii) Asiakas vastaa itse kaikista tällaisten toimenpiteiden kustannuksista, ja
  - (iii) mikäli Asiakas valitsee suorittaa em. toimenpiteet itse, Asiakas vastaa itse siitä, että toimenpiteet tulevat riittävällä tavalla suoritetuiksi ja hyväksyy, että Palveluntarjoaja ei tällöin vastaa Asiakkaan suorittamien toimenpiteiden johdosta Sisäverkolle tai sen toiminnalle aiheutuneista vahingoista tai häiriöistä.
- Asiakas on vastuussa siitä, että ulkopuolisen tahon suorittamien toimenpiteiden jälkeenkin Sisäverkko toimii edelleen alkuperäisen tarkoituksen mukaisesti.
- 3.3 Asiakas on velvollinen huolehtimaan siitä, että Sisäverkko ei Asiakkaan vastuulla olevien olosuhteiden johdosta vahingoitu. Asiakkaan vastuulla on muun muassa taata riittävä ilmanvaihto sekä suojata Sisäverkko kosteudelta, erityiseltä kuumuudelta, lapsilta, eläimiltä tai muulta ulkoiselta seikalta, joka voi vaurioittaa Sisäverkkoa.
- 3.4 Jos Sisäverkko tai muu Asiakkaan hallussa oleva tai sitä palveleva Palveluntarjoajan omistama laite ei toimi ominaisuuksiensa mukaisesti, Asiakkaan on ilmoitettava asiasta viipy-

mättä Palveluntarjoajan asiakastukeen, jossa käynnistetään vian selvittely. Jos Sisäverkossa on käyttäjistä tai Asiakkaasta riippumattomista syistä johtuva vika, virheen oikaisu tapahtuu Palveluntarjoajan valitsemalla tavalla ja kustannuksella. Jos vian todetaan aiheutuneen tuottamuksellisesti Sisäverkon huolimattomasta, väärästä tai ohjeiden vastaisesta käytöstä, virheen oikaisun kulut laskutetaan Asiakkaalta tai Asukkaalta.

#### 4 SISÄVERKON OMISTUS JA HALLINTA

- 4.1 Omistusoikeus Sisäverkkoon kuuluu Palveluntarjoajalle. Palveluntarjoaja vuokraa Sisäverkkoa Asiakkaalle. Asiakkaalla on oikeus vuokrata tai muutoin luovuttaa Sisäverkon käyttöoikeutta edelleen valitsemilleen teleoperaattoreille. Asiakas vastaa lain sähköisen viestinnän palveluista (917/2024) 111 §:n tarkoittaman käyttöoikeuden luovuttamisesta tilaajan valitsemalle teleyritykselle.
- 4.2 Jos Kohteen omistus tai hallinta myöhemmin siirtyy, tämä sopimus sitoo myös Kohteen uutta omistajaa tai haltijaa. Asiakas on velvollinen ilmoittamaan tästä sopimuksesta tällaiselle uudelle omistajalle tai haltijalle sekä huolehtimaan, että sopimus siirtyy kaikkine velvoitteineen uudelle omistajalle tai haltijalle. Kohteen aiemman omistajan tai haltijan on suoritettava kaikki omistus- ja hallinta-aikaansa kohdistuvat maksunsa Palveluntarjoajalle ennen Kohteen omistuksen tai hallinnan siirtymistä, ellei kirjallisesti ole toisin sovittu. Selvyudeksi todetaan, että kohdan 5 mukaisen sopimuskauden päätyttyä Sisäverkko jää Palveluntarjoajan omistukseen.
- 4.3 Palveluntarjoajalla on oikeus siirtää tämä sopimus Lounea Talokuidut Oy:n kanssa samaan konserniin kuuluvalle yhtiölle.

#### 5 SOPIMUSKAUSI JA PALVELUIDEN TOIMITUS

- 5.1 Sopimuskausi alkaa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta ja on voimassa pääsopimusdokumentilla todettuun määräpäivään asti, minkä jälkeen sopimus on voimassa toistaiseksi 9 kk irtisanomisajalla. Mikäli Asiakas irtisanoo sopimuksen, Asiakkaan oikeus käyttää Sisäverkkoa päättyy sopimuskauden päättymisen yhteydessä. Selvyyden vuoksi todetaan, että Palveluntarjoajalla ei ole sopimuskauden päätyessä velvollisuutta poistaa Sisäverkon rakenteita Kohteesta tai ennallistaa niiden asennuspaikkoja, ellei Osapuolten kesken toisin sovita.
- 5.1.1 Edellä mainitusta poiketen noudatetaan kohdassa 2.6 kuvattua poikkeusta, jos sisäverkon toteuttaminen vaatii merkittäviä, ennalta-arvaamattomia lisäkustannuksia. Elleivät osapuolet pääse yhteisymmärrykseen kustannusten jaosta, on kummallakin oikeus purkaa sisäverkkosopimus välittömin vaikutuksin ja kuluitta.
- 5.2 Palveluntarjoaja toimittaa palvelun Asiakkaalle tai aloittaa palvelun toimittamisen Asiakkaalle mahdollista pääsopimusdokumentilla eriteltyä käyttöönottomaksua vastaan sovituna toimituspäivänä tai sovitun ajan kuluessa. Jos toimitusaikaa tai -päivää ei ole sovittu, toimittaa Palveluntarjoaja palvelut kohtuullisen ajan kuluessa sopimuksen syntymisestä. Palvelu katsotaan toimitetuksi, kun Palveluntarjoaja ilmoittaa palvelun olevan käytettävissä.
-

## 6 PALVELUN VELOITUKSET

- 6.1 Palveluntarjoajalla on oikeus periä Asiakkaalta kuukausittaista sisäverkkomaksua Asiakkaan ja Palveluntarjoajan välillä kulloinkin voimassa olevan sopimuksen ja Palveluntarjoajan yleisten toimitusehtojen mukaisesti. Ellei muuta ole Osapuolten välillä erikseen sovittu, palveluntarjoaja maksukausi alkaa työn valmistumispäivänä. Selvyyden vuoksi todetaan, että sisäverkkomaksulla ei lunasteta omistusoikeutta Sisäverkkoon ja Sisäverkko jää Palveluntarjoajan omistukseen myös maksukauden päätyttyä.
- 6.2 Asiakas maksaa Palveluntarjoajalle palvelusta ja sen käytöstä sovitut tai hinnaston mukaiset maksut sovitulla maksuajalla. Hinnat ilmoitetaan sisältäen arvonlisäveron kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.
- 6.3 Palveluntarjoajan suorittamiin ja Asiakkaan vaatimuksesta ylitöinä suorittamiin tehtäviin sovelletaan sopimuksessa määritellyjä lisäkorvauksia. Mikäli sopimuksessa ei ole näitä määriteltä, sovelletaan hinnastossa määritellyjä lisäkorvauksia. Palveluntarjoaja voi laskuttaa Asiakkaalta palveluun kuulumattomat suoritteet ja lisätyöt hinnaston mukaisesti.
- 6.4 Palveluun liittyvät kiinteät kuukausittaiset maksut perustuvat Asiakkaan Palveluntarjoajalle toimittamiin tietoihin, joiden perusteella sopimus on solmittu. Palveluntarjoaja saa aina muuttaa maksuja Palveluntarjoajalle aiheutuneiden sellaisten välttämättömien kustannusten korvaamiseksi, jotka perustuvat Asiakkaan toimittamien tietojen olennaiseen puutteellisuuteen tai virheellisuuteen.
- 6.5 Lisäksi Palveluntarjoaja voi aina muuttaa hintojaan lainsäädännön muutoksen tai muun viranomaisen antaman määräyksen, päätöksen ja ohjeistuksen muutosten perusteella tai olosuhteiden olennaisesti muututtua tällaisten muutosten johdosta. Lisäksi Palveluntarjoaja voi aina muuttaa toistaiseksi voimassa olevan palvelun hintaa. Palveluntarjoaja ilmoittaa näistä hintojen muutoksista Asiakkaalle kirjallisesti vähintään kuukautta ennen niiden voimaantuloa esimerkiksi laskutuksen yhteydessä.
- 6.6 Palveluntarjoajan korottaessa palvelun hintaa voi Asiakas irtisanoa sopimuksen kyseisen palvelun osalta päättymään hinnanmuutoksen voimaantulopäivänä ilmoittamalla tästä kirjallisesti vähintään neljätoista (14) päivää ennen hinnanmuutoksen voimaantulopäivää. Irtisanomisoikeus ei kuitenkaan koske tilanteita, jossa hintaa muutetaan johtuen esimerkiksi edellä mainitusta lainsäädännön muutoksesta (esimerkiksi arvonlisäverokanta) tai viranomaisen määräyksestä tai muuttuneesta tulkinnasta johtuen. Jos Asiakas ei irtisano sopimusta, muutokset tulevat voimaan Palveluntarjoajan ilmoittamana ajankohtana.

## 7 ASIAKASPALVELU JA -TUKI

Asiakas voi ilmoittaa Sisäverkkopalvelun häiriöstä tai viasta Palveluntarjoajan asiakastukeen, sekä laskutukseen liittyvissä asioissa Palveluntarjoajan asiakaspalveluun. Ajantasaiset yhteystiedot ja palveluajat löytyvät Palveluntarjoajan verkkosivuilta, [www.lounea.fi](http://www.lounea.fi).

## 8 MUUTOKSET EHTOIHIN

Palveluntarjoajalla on aina oikeus muuttaa palvelun toiminnallisia ominaisuuksia, sopimusehtoja ja maksuja Asiakkaan vahingoksi siten, että palvelun luonne ei muutu olennaisesti toiseksi siitä, mitä palvelusta on alun perin sovittu. Ellei toisin ole sovittu, Palveluntarjoaja pidättää oikeuden muuttaa näitä ehtoja yksipuolisesti. Palveluntarjoajalla on myös oikeus lopettaa sovitun palvelun tuottaminen.

## 9 VAHINGONKORVAUSVASTUU

- 9.1 Osapuoli on velvollinen korvaamaan toiselle Osapuolelle toiminnallaan tai sopimuksen rikkomuksella aiheuttamansa välittömät vahingot tässä kohdassa 9 mainituin rajoituksin. Osapuoli ei vastaa sopimuksen perusteella miltään osin toiselle Osapuolelle aiheutuneesta välillisestä tai epäsuorasta vahingosta. Tässä kohdassa 9 mainittuja vastuunrajoituksia ei kuitenkaan sovelleta Osapuolen tahallisiin tekoihin tai törkeään huolimattomuuteen tai immateriaalioikeuksien loukkauksesta johtuviin vahinkoihin Asiakkaan ja Asukkaan toimesta.
- 9.2 Palveluntarjoajan vastuu Asiakkaalle aiheutuneista välittömistä vahingoista rajoittuu lisäksi seuraavasti: i. Palvelun virheestä johtuva Palveluntarjoajan vastuu rajoittuu ensisijaisesti virheellisen palvelun korjaamiseen tai vaihtoehtoisesti virheellisesti suoritetun palvelun uudelleen suorittamiseen; ii. jos kohdan (i) mukainen virheen korjaaminen tai palvelun uudelleen suorittaminen ei ole mahdollista tai Palveluntarjoajan arvion mukaan liiketaloudellisesti järkevää, on Palveluntarjoaja velvollinen korvaamaan Asiakkaalle tuottamuksellaan aiheuttamansa Asiakkaan todistamat välittömät vahingot tämän kohdan 9.2 mukaisin rajoituksin; iii. jos kyseessä on jatkuva palvelu, vahingonkorvauksen enimmäismäärä on virheellisen tai viivästyneen jatkuvan palvelun tai sen kyseisen osan laskennallinen arvonlisäveroton (mikäli Asiakas on arvonlisäverovelvollinen, muuten arvonlisäverollisena) kuukausihinta, iv) kertaluontoisten toimitusten tai muiden kuin jatkuvien palvelujen osalta vahingonkorvauksen enimmäismäärä on viisitoista prosenttia (15 %) sen palvelun tai sen osan arvonlisäverottomasta hinnasta, jonka toimitamisessa virhe tai viivästys on tapahtunut.
- 9.3 Asiakkaan on vaadittava vahingonkorvausta kirjallisesti kuukauden kuluessa siitä, kun se havaitsi tai sen olisi pitänyt havaita vahingonkorvausvaatimuksen perusteena oleva virhe tai tapahtuma.

## 10 REFERENSSIT

Palveluntarjoajalla on oikeus käyttää Asiakasta referenssinään.

## 11 EHTOJEN VOIMASSAOLO JA SOVELTAMISJÄRJESTYS

Nämä ehdot ovat voimassa 20.4.2026 alkaen toistaiseksi. Näitä ehtoja sovelletaan myös ennen niiden voimaantuloa tehtyihin sopimuksiin ehtojen voimaantulosta alkaen. Palveluntarjoaja ilmoittaa asiakkaalle sopimusmuutoksista hyvissä ajoin, vähintään kuukautta ennen uusien ehtojen voimaantuloa. Uusien ehtojen katsotaan tulleen voimaan, mikäli Asiakas ei kirjallisesti ilmaise eriävää mielipidettä kuukauden kuluessa siitä lukien, kun sopimusehdot on toimitettu sille tiedoksi.

Näiden ehtojen lisäksi sovelletaan pääsopimusta ja tuote- ja asiakaskohtaisia erityisehtoja. Näiden soveltamisjärjestys on seuraava, pienin järjestysnumero on merkittävin:

1. Pääsopimus erityisehtoineen.
2. Lounea Talokuidut Oy:n sisäverkkosopimuksen yleiset ehdot.

## 12 SOVELLETTAVA LAKI JA ERIEELISYYDET

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia (ei kuitenkaan kansainvälisen yksityisoikeuden lainvalintasääntöjä tai -periaatteita).

Tästä sopimuksesta johtuvat riidat ratkaistaan Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.