

## YLEISET MYyntIEHDOT

### I Yleiset ehdot

1. **Soveltamisala ja määritelmät**
  - 1.1. Näitä ehtoja noudatetaan kaikissa Technopolis Oy:n ja sen kanssa samaan konserniin kuuluvien yhtiöiden myyntisopimuksissa.
  - 1.2. Näissä ehdoissa tarkoitetaan **myyjä** Technopolis Oy:tä tai sen kanssa samaan konserniin kuuluvaa yhtiötä, **asiakas** sopimuksessa määritellyä palvelun ostajaa tai vuokrakohteen vuokralle ottajaa, **osapuolet** edellä mainittuja yhdessä, **sopimus** osapuolten allekirjoittamaa palvelusopimusta, johon nämä yleiset myyntiehdot liittyvät ja **palvelu** sopimuksen hintaliitteessä määritellyä myynnin kohdetta.
2. **Sopimuksen synty ja voimaantulo**
  - 2.1. Sopimus myyjän ja asiakkaan välillä katsotaan syntyneeksi ja sopimus on voimassa, kun kummatkin osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen.
3. **Osapuolten yleiset velvollisuudet**
  - 3.1. Myyjä suorittaa palvelut ammattitaidolla ja huomioiden sovitut aikataulut ja muut asiakkaan vaatimukset.
  - 3.2. Asiakas vastaa siitä, että asiakkaan vastuulla olevat tehtävät tehdään sopimuksen mukaisesti, huolellisesti ja ajallaan. Asiakas antaa myyjälle oikeat ja riittävät tiedot palveluiden suorittamista varten. Asiakas vastaa myyjälle antamistaan tiedoista ja ohjeista.

### II Toimitilapalveluja koskevat erityisehdot

4. **Palvelun voimassaolo, hinnat ja maksuehdot**
  - 4.1. Ellei kyseessä ole kertatoimitus, sopimus on palvelujen osalta voimassa toistaiseksi ja irtisanottavissa päättymään irtisanomista seuraavan kalenterikuukauden lopussa ellei palvelukohtaisessa palvelukuvauksessa toisin ole määritely.
  - 4.2. Palveluista perittävät hinnat on määritely erillisessä sopimuksen liitteeksi otettavassa hintaliitteessä. Ellei muuta ole sovittu, noudatetaan myyjän kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaisia hintoja.
  - 4.3. Hintoihin lisätään kulloinkin voimassa olevat myyjän suoritettavaksi tulevat välilliset verot ja maksut kuten arvonlisävero.
  - 4.4. Myyjällä on oikeus tarkastaa palveluiden hintoja kalenterivuositain vastamaan niihin sisältyvien erien hinnan kehitystä. Myyjä ilmoittaa muutoksesta asiakkaalle kirjallisesti vähintään kolmekymmentä (30) päivää ennen muutoksen voimaantulopäivää. Muutoksella ei ole vaikutusta ennen sen voimaantuloa toimitettujen palveluiden maksuihin.
  - 4.5. Palveluja koskevat maksut peritään kuukausittain etukäteen eräpäivän ollessa kunkin maksukuukauden 3. päivä. Kertaluonteiset palvelut laskutetaan kuitenkin jälkikäteen kuukausittain, tällöin maksuehto on 14 päivää netto, ellei toisin sovi. Palvelujen laskuttamisen yhteydessä myyjä voi periä laskutuslisän, jonka määrä on yksilöity hintaliitteestä.
  - 4.6. Viivästyskorko on korkolain mukainen.
5. **Palvelun laatu ja ominaisuudet**
  - 5.1. Palvelu vastaa sisällöltään ja laadultaan palvelukuvauksessa sovittua ja määritettyä. Myyjä tarjoaa osassa palveluistaan myös ympäristöystävällisiä vaihtoehtoja.
  - 5.2. Asiakas on velvollinen ilmoittamaan palvelussa havaitsemastaan virheestä välittömästi, kuitenkin viimeistään viikon kuluessa palvelun toimitamisesta lukien.
6. **Asiakirjat ja oikeudet**
  - 6.1. Kaikki palvelua varten mahdollisesti tarvittavat tai palvelun tuloksena syntyvät piirustukset, suunnitelmat ja asiakirjat kaikkine oikeuksineen mukaan lukien immateriaalioikeudet, jotka asiakas ja myyjä ennen tai jälkeen sopimuksenteon luovuttavat toisilleen tai kehittävät osana palvelua, jäävät luovuttajan omaisuudeksi. Vastaanottaja ei saa ilman luovuttajan suostumusta käyttää saamiaan piirustuksia, suunnitelmia, asiakirjoja tai niihin liittyviä oikeuksia muuhun kuin sopimuksen mukaisiin tarkoituksiin, eikä antaa niistä tietoja kolmannelle henkilölle ilman toisen osapuolen suostumusta. Myyjällä on kuitenkin oikeus luovuttaa asiakkaan piirustuksia, suunnitelmia ja asiakirjoja alihankkijoilleen siltä osin kuin tämä on tarpeen palvelun tuottamista varten. Kumpikin osapuoli vastaa toimittamiensa piirustusten, suunnitelmien ja asiakirjojen sekä näiden perusteena olevien tietojen oikeellisuudesta.
7. **Toimitusaika ja viivästyminen**
  - 7.1. Palvelun tuottaminen aloitetaan osapuolten sopimana ajankohtana. Ellei nimenomaista aloittamisajankohtaa ole sovittu, aloitetaan palvelun tuottaminen kohtuullisessa ajassa sopimuksen tekemisestä tai tilauksen vastaanottamisesta noudattaen myyjän tavanomaista käytäntöä.
  - 7.2. Myyjän todetessa, ettei myyjä voi noudattaa sovittua toimitusaikaa tai että tällainen viivästys näyttää todennäköiseltä, on myyjän viipymättä ilmoitettava kirjallisesti asiakkaalle viivästymisen syy ja uusi toimitusajankohta.

### III Erinäiset ehdot

8. **Salassapito**
  - 8.1. Osapuolet sitoutuvat pitämään luottamuksellisina toisiltaan saamansa aineistot ja tiedot, jotka on merkitty luottamukselliseksi tai jotka on sellaisiksi ymmärrettävä, sekä olemaan käyttämättä niitä muihin kuin osapuolten välisen sopimuksen mukaisiin tarkoituksiin. Luottamuksellista tietoa ei kuitenkaan ole sellainen tieto, joka on yleisesti saatavilla taikka muuten julkista ilman, joka oli toisen osapuolen hallussa ennen sen saamista tiedon luovuttaneelta osapuolelta, jonka toinen osapuoli on saanut kolmannelta osapuolelta ilman salassapitovelvollisuuden loukkausta tai joka pakottavan lain, säädöksen, tuomioistuimen päätöksen tai viranomaisen antaman sitovan määräyksen mukaisesti on luovutettava.
  - 8.2. Myyjällä on kuitenkin oikeus luovuttaa asiakkaalta saamaansa aineistoa alihankkijoilleen siltä osin kuin tämä on tarpeen myyjän sopimusvelvoitteiden täyttämistä varten. Osapuolten on välittömästi lopetettava toiselta osapuolelta saamansa luottamuksellisen aineiston ja tietojen käyttäminen sekä toisen osapuolen pyynnöstä palautettava tai hävitettävä kyseinen aineisto kaikkine kopioineen, kun sopimus päättyy tai kun osapuoli ei enää tarvitse aineistoa tai tietoja sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen. Kummallakin osapuolella on kuitenkin oikeus säilyttää lain tai viranomaisten määräysten edellyttämät kopiot.
  - 8.3. Sopimus liitteineen on luottamuksellinen eikä sitä tai sen sisältöä saa luovuttaa tai muutoin antaa tiedoksi kolmannelle osapuolelle ilman toisen osapuolen suostumusta. Myyjällä on kuitenkin oikeus käyttää referenssinä yleisluontoista tietoa siitä, että myyjä tarjoaa asiakkaalle palvelua.
  - 8.4. Kohtiin 8.1, 8.2 ja 8.3 liittyvät oikeudet ja velvoitteet jäävät voimaan myös sopimuksen päättymisen jälkeen.

**9. Vapauttamisperusteet (force majeure)**

- 9.1. Vapauttamisperusteeksi (force majeure) katsotaan sellainen sopimuksen täyttämisen estävä ja sopimuksen syntymisen jälkeen sattunut epätavallinen ja asiaan vaikuttava tapahtuma, jota osapuolten ei ole ollut syytä ottaa huomioon sopimusta tehtäessä ja joka on osapuolista riippumaton, eikä sen estävää vaikutusta voida poistaa ilman kohtuuttomia lisäkustannuksia tai kohtuutonta ajanhukkaa. Tällainen tapahtuma voi olla sota, kapina, sisäinen levottomuus, viranomaisen suorittama pakko-otto tai takavarikko julkiseen tarpeeseen, tuonti- tai vientikielto, luonnonmullistus, yleisen liikenteen tai energijakelun keskeytys, lakko, työselkkaus tai tulipalo tai muu vaikutuksiltaan yhtä merkittävä ja epätavallinen sopijapuolista riippumaton syy.
- 9.2. Alihankkijan viivästys katsotaan vapauttamisperusteeksi vain siinä tapauksessa, että alihankkijan viivästys johtuu kohdassa 9.1. tarkoitetusta esteestä.
- 9.3. Jos sopimusvelvoitteen toteuttaminen viivästyy jostakin kohdissa 9.1. ja 9.2. mainitusta syystä, sopimusvelvoitteen täyttämisen aikaa jatketaan niin paljon kuin kaikki tapaukseen vaikuttavat olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä kohtuullisena.

**10. Alihankinnat ja sopimuksen siirtäminen**

- 10.1. Myyjällä on oikeus käyttää alihankkijoita ilmoittamatta asiasta asiakkaalle.
- 10.2. Asiakas ei saa siirtää sopimusta ilman myyjän kirjallista suostumusta. Mikäli myyjä antaa suostumuksen sopimuksen siirtoon asiakas vastaa siitä, että siirronsaaja noudattaa tämän sopimuksen mukaisia asiakkaan velvollisuuksia.
- 10.3. Myyjällä on oikeus ilman asiakkaan suostumusta siirtää sopimus kokonaan tai osittain kolmannelle.

**11. Sopimuksen purkaminen**

- 11.1. Osapuolella on oikeus purkaa sopimus välittömästi vaikutuksin, jos toinen osapuoli (I) olennaisesti rikkoo sopimusehtoja eikä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa toisen osapuolen kirjallisen korjauskehotuksen saatuaan ole korjannut sopimusrikkomustaan; tai (II) asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan.
- 11.2. Myyjällä on oikeus purkaa sopimus välittömästi vaikutuksin tai keskeyttää heti palveluiden toimittaminen maksuviiveen ajaksi, mikäli asiakas laiminlyö suorittaa sopimuksen mukaiset maksut sovitun mukaisesti.
- 11.3. Jos osapuoli purkaa sopimuksen tämän kohdan 11. mukaisesti, myyjällä on oikeus veloittaa asiakkaalta ennen sopimuksen päättymistä kertyneet maksut.

**12. Vastuu**

- 12.1. Myyjä ei ole vastuussa asiakasta kohtaan mistään välillisistä kuluista ja/tai vahingoista eikä välittömistä vahingoista, joita ei voida kohtuudella ennakoita. Myyjä ei ilman erillistä kirjallista sopimusta vastaa asiakkaan omistamista tavaroista, osista tai tarvikkeista, jotka asiakas on luovuttanut myyjän haltuun säilytystä tai muuta tarkoitusta varten
- 12.2. Myyjän vastuun enimmäismäärä on sopimusrikkomuksen kohteena olevan palvelun kolmen (3) kuukauden arvonlisäverotonta kuukausiveloitusta vastaava määrä ja kertaluontoisten palvelujen osalta palvelun kertaveloitus.
- 12.3. Asiakas on vastuussa kaikista kolmansille osapuolille, mukaan lukien rakennuksen vuokralaiset ja käyttäjät, aiheuttamistaan vahingoista.
- 12.4. Asiakkaan vastuun osalta on lisäksi voimassa mitä mahdollisista muista palvelun toimittamiseen liittyvistä sopimuksen liitteessä olevista asiakirjoista johtuu.

**13. Sovellettava laki**

- 13.1. Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

**14. Erimielisyydet**

- 14.1. Osapuolet sitoutuvat ratkaisemaan sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ensisijaisesti neuvotteluteitse. Mikäli asiaa ei saada ratkaistua neuvotteluteitse kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa neuvottelujen alkamisesta, ratkaistaan erimielisyys lopullisesti yhden välimiehen välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin välityslautakunnan sääntöjen mukaisesti. Jos Osapuolet eivät ole päässeet sopimukseen välimiehestä 30 päivän kuluessa siitä, kun Osapuoli on saanut toiselta Osapuolelta ilmoituksen välimiesmenettely aloittamisesta, välimiehen nimeä Keskuskauppakamarin välityslautakunta.

**15. Muut ehdot**

- 15.1. Osapuolten välinen sopimus liitteeseen muodostaa koko sopimuksen osapuolten välillä korvaten osapuolten väliset mahdolliset aiemmat palveluita koskevat keskustelut ja kirjeenvaihdon.
- 15.2. Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan. Jos sopimusasiakirjojen määräykset ovat keskenään ristiriidassa, sopimusasiakirjoja sovelletaan seuraavassa järjestyksessä: (I) tämä asiakkaan ja myyjän välinen palvelusopimus; (II) muutokset näihin palvelukohtaisiin myyntiehtoihin; (III) asiakkaan ja myyjän välisen sopimuksen muut liitteet seuraavassa järjestyksessä: hintaliite ja palvelukuvaukset.
- 15.3. Kaikki sopimuksen täyttämistä koskevat ilmoitukset tehdään kirjallisesti, sähköpostilla, telekopiona tai vastaavalla menetelmällä sopimuksessa ilmoitettuja yhteystietoja käyttäen.
- 15.4. Sopimusmuutokset on tehtävä kirjallisesti ja tulee voimaan kun molemmat osapuolet ovat ne allekirjoittaneet.