



VALOKUITUSISÄVERKKO- PALVELUSOPIMUS

Erityisehdot

1.4.2026

Sisällysluettelo

1. Sopimuksen osapuolet.....	2
2. Sopimus.....	2
3. Sisäverkon rakentaminen ja toimitusaika	2
3.1. Lisämaksullinen huoneistokaapelointi.....	3
4. Sisäverkon huoltaminen	3
5. Sisäverkon omistus, hallinta.....	4
6. Tuki ja vikailmoitukset.....	4
7. Sopimuskausi ja palveluiden toimitus	4
8. Palvelun veloitukset	5
9. Muutokset ehtoihin.....	5
10. Vahingonkorvausvastuu.....	5
10.1 Toimittajan vastuun rajaukset	6
10.2 Vahingonkorvausvaatimusten esittäminen	6
11. Ehtojen voimassaolo ja soveltamisjärjestys.....	6



1. Sopimuksen osapuolet

Nämä erityisehdot ovat osa Valoo Oy:n Y-tunnus 2925233–2, (jäljempänä **"Toimittaja"**) ja taloyhtiön (jäljempänä **"Asiakas"**) välistä sopimusta, joka koskee sisäverkon rakentamista ja omistamista. Toimittajaan ja Asiakkaaseen viitataan jäljempänä yhdessä **"Osapuolena"** ja erikseen **"Osapuolina"**.

Sopimuksen, mukaan lukien nämä erityisehdot, tarkoituksena on sopia Toimittajan rakentaman valokuituisen sisäverkon sekä siihen olennaisesti liittyvien laitteiden (jäljempänä **"Sisäverkko"**) rakentamisesta Asiakkaan omistamaan asuinrakennukseen (jäljempänä **"Kohde"**) sekä Sisäverkon kunnossapidosta ja hoidosta.

Sisäverkko yhdistää Kohteen asunnot Asiakkaan telejakamoon ja sen tarkoituksena on mahdollistaa nopea valokuituyhteys Asiakkaan teletilasta Sisäverkon kautta Kohteen huoneistoihin. Yksittäisessä huoneistossa Sisäverkkoa käyttävään, tyyppillisesti yksityiseen kuluttajaan, viitataan jäljempänä termillä **"Asukas"**.

2. Sopimus

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

3. Sisäverkon rakentaminen ja toimitusaika

Toimittaja rakentaa Kohteeseen Sisäverkon liittynän asentamalla Kohteen runkoon tai muuhun teknisesti tarkoituksenmukaiseen paikkaan tarvittavat kaapelit ja laitteet. Kaapelit ja laitteet sijoitetaan Osapuolten kannalta mahdollisimman asianmukaisesti ja käytännöllisesti. Ellei Osapuolten välillä toisin sovita, asennukset toteutetaan Toimittajan vakiintuneiden asentamiskäytäntöjen mukaisesti ottaen huomioon soveltuva lainsäädäntö, viranomaisohjeet ja -määräykset sekä rakennustekniset edellytykset.

Sisäverkko rakennetaan siten, ettei siitä aiheudu tarpeetonta haittaa Kohteelle. Sisäverkon liittynän rakentaminen ja liittäminen edellyttävät kaikissa tapauksissa, että työn suorittamiselle on hankittu kaikki tarvittavat Kohteen omistajien ja/tai haltijoiden sekä asianomaisten viranomaisten päätökset, luvat ja suostumukset. Mikäli tällaisia lupia tai suostumuksia vaaditaan, niiden hakemisesta, hankkimisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa Asiakas.

Asiakas järjestää Toimittajalle korvauksetta esteettömän pääsyn kaikkiin kytkentätöiden edellyttämiin tiloihin ja huoneistoihin sekä muihin tarvittaviin paikkoihin Kohteessa.

Mikäli Asiakkaana oleva taloyhtiö on valmistunut ennen vuotta 1994, Asiakas vastaa omalla kustannuksellaan kiinteistön asbestikartoituksen teettämisestä sertifioidulla asiantuntijalla ennen sisäverkkotyön aloittamista. Kartoituksen tulokset on toimitettava Toimittajalle. Asbestia sisältäviin materiaaleihin kohdistuvissa purku- tai asennustöissä noudatetaan voimassa olevaa työturvallisuuslainsäädäntöä (738/2002). Mahdollisten ulkopuolisten asiantuntijoiden kustannukset eivät sisälly sopimukseen, vaan ne laskutetaan Asiakkaalta erikseen.

Sisäverkon toteutuksessa hyödynnetään ensisijaisesti Kohteessa jo olevia johtoreittejä ja putkituksia. Mikäli toteutus edellyttää tavanomaisesta poikkeavia ratkaisuja, joiden kustannukset ylittävät selvästi vakiototeutuksen tason, Osapuolet neuvottelevat mahdollisten lisäkustannusten jakautumisesta. Ellei Osapuolet saavuta asiassa yhteisymmärrystä, kummallakin Osapuolella on oikeus irtisanoa Sisäverkkoa koskeva sopimus päättymään välittömästi ilman kustannuksia.

Sisäverkon suunnittelun ja toteutuksen ohjeellinen toimitusaika on kolme (3) kuukautta. Lopullinen toimitusaika vahvistetaan kiinteistön katselmuksen jälkeen. Toimittaja toimittaa palvelun Asiakkaalle sovittuna toimituspäivänä tai sovittun ajan kuluessa. Mikäli toimitusaikaa tai -päivää ei ole erikseen sovittu, palvelu toimitetaan kohtuullisessa ajassa sopimuksen syntymisestä. Palvelu katsotaan toimitetuksi, kun Toimittaja ilmoittaa sen olevan käytettävissä.

3.1. Lisämaksullinen huoneistokaapelointi

Lisämaksullinen huoneistokaapelointi toteutetaan ainoastaan huoneiston omistajan tai asukkaan nimenomaisella suostumuksella. Asukkaalla on oikeus kieltäytyä huoneistokaapeloinnista ilman seuraamuksia.

Huoneistokaapelointi toteutetaan huoneistoon CAT-kaapeloinnilla ja RJ-45-liitinrasialla (Ethernet).

Huoneistokaapelointi laskutetaan erikseen huoneiston omistajalta, ja urakoitsija hinnoittelee työn kohdekatselmuksen yhteydessä. Mikäli huoneiston omistaja kieltää huoneistokaapeloinnin toteutuksen, kaapelointia ei asenneta eikä kustannuksia veloiteta. Tällöin huoneistoon rakennetaan huoneistojakamo ja huoneiston sisäiset yhteydet toteutetaan esimerkiksi Wi-Fi ratkaisulla.

Huoneiston omistaja voi halutessaan tilata useampia RJ-45-liitinrasioita eri huoneisiin. Tällöin veloitus määräytyy asennettujen liitinrasioiden lukumäärän ja urakoitsijan hinnoittelun mukaisesti.

4. Sisäverkon huoltaminen

Sisäverkko on Toimittajan omaisuutta, ja Toimittaja vastaa Sisäverkon toimivuudesta, ylläpidosta ja siihen liittyvistä kustannuksista. Asiakas vastaa Sisäverkon asianmukaisesta käytöstä. Toimittajan vastuu kattaa Sisäverkon rakentamiseen ja toimintaan liittyvät virheet. Asiakkaalle ei siirry vastuuta Sisäverkosta dokumenttien luovutuksen jälkeen, ellei Osapuolten välillä ole erikseen toisin sovittu

Asiakas voi halutessaan itse suorittaa valokuitusisäverkkoon liittyviä huolto-, päivitys- tai muutostöitä seuraavin edellytyksin:

- Asiakas ilmoittaa Valoo Oy:lle ennakolta tekemistään toimenpiteistä ja toimittaa tarvittavat tekniset tiedot, jotka ovat palvelun tuottamisen kannalta olennaisia.
- Asiakas vastaa itse kaikista näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista, vaikka kyseiset toimenpiteet muutoin sisältyisivät valokuitusisäverkkopalvelun palveluveloitukseen.
- Mikäli asiakas suorittaa toimenpiteet itse, hän vastaa niiden asianmukaisesta toteutuksesta ja hyväksyy, että Valoo Oy ei vastaa asiakkaan suorittamien toimenpiteiden mahdollisesti aiheuttamista vahingoista tai häiriöistä valokuitusisäverkon toiminnalle.

- Asiakas vastaa siitä, että myös ulkopuolisen tahon suorittamien toimenpiteiden jälkeen sisäverkko toimii alkuperäisen käyttötarkoituksensa mukaisesti. Mikäli valokuitusisäverkko ei toimi vaadittujen ominaisuuksien mukaisesti, asiakkaan tulee ilmoittaa asiasta Valoo Oy:n asiakastukeen.

Asiakas vastaa siitä, ettei Sisäverkko vaurioidu Asiakkaan vastuulla olevien olosuhteiden vuoksi. Asiakkaan tulee muun muassa huolehtia riittävästä ilmanvaihdosta sekä suojata Sisäverkko kosteudelta, poikkeavalta kuumuudelta, lapsilta, eläimiltä ja muilta ulkoisilta tekijöiltä, jotka voivat aiheuttaa vahinkoa.

5. Sisäverkon omistus, hallinta

Omistusoikeus Sisäverkkoon kuuluu Toimittajalle. Toimittaja 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.

Jos Kohteen omistus tai hallinta myöhemmin siirtyy, tämä sopimus sitoo myös uutta omistajaa tai haltijaa. Asiakas vastaa siitä, että uusi omistaja tai haltija informoidaan sopimuksesta ja että sopimus siirtyy tälle kaikkine velvoitteineen. Aiemman omistajan tai haltijan tulee suorittaa kaikki omistus- ja hallinta-ajalleen kuuluvat maksut Toimittajalle ennen siirtymistä, ellei kirjallisesti toisin sovita. Selvennykseksi todetaan, että kohdan 5 päättyessä Sisäverkko jää Toimittajan omistukseen.

Toimittajalla on oikeus siirtää tämä sopimus Valoo Oy:n kanssa samaan konserniin kuuluvalle yhtiölle.

6. Tuki ja vikailmoitukset

Asiakkaan on viipymättä tehtävä vikailmoitus Toimittajan asiakastukeen, mikäli Sisäverkkossa havaitaan toimintahäiriö. Toimittaja käynnistää vikailmoituksen perusteella vian selvityksen. Mikäli vika ei johdu käyttäjistä tai Asiakkaasta, Toimittaja korjaa virheen valitsemallaan tavalla ja omalla kustannuksellaan. Jos vian todetaan aiheutuneen Sisäverkon huolimattomasta, virheellisestä tai ohjeiden vastaisesta käytöstä, virheen korjauskustannukset veloitetaan Asiakkaalta tai Asukkaalta.

7. Sopimuskausi ja palveluiden toimitus

Sopimuskausi alkaa palveluiden kytkemisestä ja on voimassa pääsopimusdokumentissa määriteltyyn määräpäivään asti. Tämän jälkeen sopimus on voimassa toistaiseksi 9 kuukauden irtisanomisajalla. Jos Asiakas irtisanoo sopimuksen, Asiakkaan oikeus käyttää Sisäverkkoa päättyy sopimuskauden päättyessä. Selvennykseksi todetaan, että Toimittajalla ei ole sopimuksen päättyessä velvollisuutta poistaa Sisäverkon rakenteita tai ennallistaa niiden asennuspaikkoja, ellei Osapuolten kesken toisin sovita.

Toimittaja toimittaa palvelun Asiakkaalle sovittuna toimituspäivänä tai sovittun ajan kuluessa. Jos toimitusaikaa tai -päivää ei ole sovittu, toimittaa Toimittaja palvelut kohtuullisen ajan kuluessa sopimuksen syntymisestä. Palvelu katsotaan toimitetuksi, kun Toimittaja ilmoittaa palvelun olevan käytettävissä.

8. Palvelun veloitukset

Toimittajalla on oikeus periä Asiakkaalta kuukausittainen sisäverkkopalvelun vuokramaksu Osapuolten kulloinkin voimassa olevan sopimuksen ja Toimittajan yleisten toimitusehtojen mukaisesti. Ellei Osapuolet ole toisin sopineet, maksukausi alkaa työn valmistumispäivänä. Selvennykseksi todetaan, että sisäverkkomaksu ei oikeuta Sisäverkon omistusoikeuden siirtymiseen, vaan Sisäverkko jää Toimittajan omistukseen myös maksukauden päätyttyä.

Toimittajan Asiakkaan pyynnöstä ylitöinä suorittamiin tehtäviin sovelletaan sopimuksessa määriteltyjä lisäkorvauksia. Toimittaja voi laskuttaa Asiakkaalta palveluun kuulumattomat suoritteet ja lisätyöt hinnaston mukaisesti.

Palveluun liittyvät kiinteät kuukausimaksut perustuvat Asiakkaan Toimittajalle toimittamiin tietoihin, joiden perusteella sopimus on tehty. Toimittajalla on oikeus muuttaa maksuja sellaisten välttämättömien kustannusten kattamiseksi, jotka johtuvat Asiakkaan toimittamien tietojen olennaisesta puutteellisuudesta tai virheellisyydestä.

Toimittajalla on oikeus muuttaa hintojaan lainsäädännön tai viranomais määräysten, -päätösten tai -ohjeiden muutosten edellyttämällä tavalla sekä silloin, kun olosuhteet muuttuvat olennaisesti tällaisten muutosten seurauksena. Toimittaja voi lisäksi muuttaa toistaiseksi voimassa olevan palvelun hintaa. Hintojen muutoksista ilmoitetaan Asiakkaalle kirjallisesti vähintään kuukautta ennen niiden voimaantuloa, esimerkiksi laskutuksen yhteydessä.

Asiakas voi irtisanoa sopimuksen kyseisen palvelun osalta päättymään hinnanmuutoksen voimaantulopäivänä ilmoittamalla tästä kirjallisesti vähintään neljätoista (14) päivää ennen muutoksen voimaantuloa. Irtisanomisoikeus ei koske tilanteita, joissa hinnanmuutos perustuu lainsäädännön muutokseen, viranomaisen määräykseen tai viranomaiskäytännön muuttumiseen. Jos Asiakas ei irtisano sopimusta, hinnanmuutos tulee voimaan Toimittajan ilmoittamana ajankohtana.

9. Muutokset ehtoihin

Toimittajalla on oikeus muuttaa palvelun toiminnallisia ominaisuuksia, sopimusehtoja ja maksuja Asiakkaan vahingoksi edellyttäen, että palvelun olennainen luonne ei muutu. Ellei toisin ole sovittu, Toimittaja voi tehdä nämä muutokset yksipuolisesti. Toimittajalla on myös oikeus lopettaa sovittu palvelun tuottaminen.

10. Vahingonkorvausvastuu

Osapuoli on velvollinen korvaamaan toiselle Osapuolelle toiminnallaan tai sopimuksen rikkomisella aiheuttamansa välittömät vahingot tämän kohdan 9 mukaisin rajoituksin. Osapuoli ei vastaa toiselle Osapuolelle aiheutuneista välillisistä tai epäsuorista vahingoista. Näitä vastuunrajoituksia ei kuitenkaan sovelleta tahallisuuteen, törkeään huolimattomuuteen eikä Asiakkaan tai Asumuksen aiheuttamiin immateriaalioikeuksien loukkauksista johtuviin vahinkoihin.

10.1 Toimittajan vastuun rajaukset

Toimittajan vastuu Asiakkaalle aiheutuneista välittömistä vahingoista rajoittuu lisäksi seuraavasti:

- i. Palvelun virheestä johtuva vastuu rajoittuu ensisijaisesti virheellisen palvelun korjaamiseen tai vaihtoehtoisesti palvelun uudelleen suorittamiseen.
- ii. Jos virhettä ei ole mahdollista korjata tai palvelua suorittaa uudelleen, tai jos se ei Toimittajan arvion mukaan ole liiketaloudellisesti perusteltua, Toimittaja korvaa Asiakkaalle tuottamuksellaan aiheuttamat ja Asiakkaan osoittamat välittömät vahingot.
- iii. Jatkuvien palvelujen osalta vahingonkorvauksen enimmäismäärä on virheellisen tai viivästyneen palvelun (tai kyseisen palvelun osan) laskennallinen arvonlisäveroton kuukausihinta, ellei Asiakas ole arvonlisäverovelvollinen, jolloin hinta huomioidaan arvonlisäverollisena.
- iv. Kertaluonteisten toimitusten ja muiden kuin jatkuvien palvelujen osalta vahingonkorvauksen enimmäismäärä on viisitoista prosenttia (15 %) sen palvelun tai palveluosan arvonlisäverottomasta hinnasta, jonka toimittamisessa virhe tai viivästys on tapahtunut.

10.2 Vahingonkorvausvaatimusten esittäminen

Asiakkaan tulee esittää vahingonkorvausvaatimus kirjallisesti kuukauden kuluessa siitä, kun Asiakas havaitsi tai sen olisi pitänyt havaita korvausvaatimuksen perusteena oleva virhe tai tapahtuma.

11. Ehtojen voimassaolo ja soveltamisjärjestys

Nämä erityisehdot ovat voimassa 1.4.2026 alkaen toistaiseksi.

Näiden erityisehtojen lisäksi noudatetaan **Valoo Oy:n yleisiä sopimusehtoja taloyhtiöasiakkailla** sekä erillisiä **Taloyhtiöasiakkaiden erityisehtoja**. Yleiset sopimusehdot sisältävät mm. määritelmiä, vastuunrajauksia ja muita yleiskommentteja Valoon palveluiden käytöstä. Mikäli jokin tässä palvelukuvauksessa mainittu ehto on ristiriidassa Valoon yleisten sopimusehtojen kanssa, sovelletaan ensisijaisesti tätä palvelukuvausta. Kaikissa tapauksissa pyritään noudattamaan kulloinkin voimassa olevia lakeja ja viranomais määräyksiä.

Valoo pidättää oikeuden tehdä yksipuolisesti muutoksia palvelukuvaukseen.

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia, lukuun ottamatta siihen sisältyviä lainvalintasääntöjä. Sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan lopullisesti välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin välimiesmenettelysääntöjen mukaisesti. Välimiesoikeus on yksijäseninen. Välimiesmenettelyn paikka on Helsinki, Suomi. Välimiesmenettelyn kieli on Suomi.