

31.10.2022

Sopimus kaukolämpöliiketoiminnan sekä kaukolämpölaitteistojen ja Lillintien lämpökeskuksen vuokraamisesta

1. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

1.1. Tausta

Nevel Oy harjoittaa kaukolämmön myyntiä Sotkamon kunnalta kaudeksi 1.8.2002-31.12.2022 vuokratuilla verkko-osuuksilla tietyillä Sotkamon keskustan, Hirvenniemen teollisuuden, Vuokatin taajaman sekä Kotokohveron asuntoalueella. Kunnan omistama Lillintien vara- ja huippulämpökeskus sekä paineenalennusasemat kuuluvat myös vuokraan.

1.2. Tarkoitus

Tällä sopimuksella kunta vuokraa Nevelille Sotkamon kunnan omistamat osuudet kaukolämpöverkosta, sekä Lillintien lämpökeskuksen ja paineenalennusasemat mukaan lukien näiden tarvittavat maa-alueet kuten tarkemmin kuvattu Liitteen 1 kartassa, sekä näihin kuuluvan kaukolämpöliiketoiminnan.

Kaukolämpöliiketoimintaan kuuluu Liitteessä 2 kuvatut lämmöntoimitussopimukset.

1.3. Edellisen sopimuksen päättyminen

Osapuolet toteavat kunnan irtisanoneen 22.12.2021 päivätyllä ilmoituksella kaukolämpölaitteistojen sekä voimalaitososuuden ja lämpökeskusten vuokraamisesta 11.6.2002 tehdyn sopimuksen päättymään 31.12.2022. Tämä sopimus on erillinen sopimus, eikä tällä sopimuksella jatketa 11.6.2002 tehdyn sopimuksen kautta tai voimassaoloa.

11.6.2002 tehdyn sopimuksen oikeudet velvoitteet, mukaan lukien kohdan 9 mukaiset lunastusoikeudet ja -velvollisuudet, päättyvät 11.6.2002 tehdyn sopimuksen voimassaolon päättyessä, ja osapuolet luopuvat tämän sopimuksen allekirjoituksilla aiemmin tekemistään lunastusvaatimuksista.

2. TOIMINNAN HARJOITTAMINEN

2.1. Toiminnan määrittely ja periaate

31.10.2022

Nevel jatkaa harjoittamansa kaukolämpömyyntiä ja jakelua Sotkamon kunnan omistamilla verkko-osuuksilla.

2.2. Toiminnan luovutus

Nevel jatkaa harjoittamansa kaukolämpömyyntiä ja jakelua Sotkamon kunnan omistamilla verkko-osuuksilla ja erillistä luovutusta ei tarvita.

2.3. Velvollisuus toiminnan harjoittamiseen

Nevel jatkaa harjoittamansa kaukolämpömyyntiä ja jakelua Sotkamon kunnan omistamilla verkko-osuuksilla. Nevel on velvollinen tuottamaan ja toimittamaan kaukolämpöä kaikille sopimusasiakkaille kulloinkin voimassa olevien sopimusten ja lämmöntoimitussopimusten ehtojen mukaisesti.

2.4. Toiminnan keskeytys ja häiriöt

Nevel vastaa vuokrauspäivästä lähtien suoraan kuluttajille lämmöntoimitusten keskeytyksistä ja häiriöistä aiheutuneista kuluista voimassa olevin lämmöntoimitusehtojen mukaisesti.

2.5. Säännökset, määräykset ja viranomaisvaatimukset

Nevel on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki harjoittamansa kaukolämpömyyntiä ja jakelusta tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

2.6. Toiminnan liittyvät vastuu

Nevel vastaa vuokrauspäivästä lukien kaikista harjoittamastaan kaukolämpömyynnistä ja jakelusta aiheutuneista vahingoista Sotkamon kunnan omistamilla verkko-osuuksilla.

Nevel vastaa siitä, että lämpöliiketoimintaa harjoittaessaan se noudattaa lainsäädäntöä ja täyttää viranomaisten toiminnalle asettamat vaatimukset.

2.7. Toiminnan liittyvät mittaukset

Nevel pitää kuluttajalaitteiden mittaukset vakaustalain tai mittauslaitelain edellyttämässä kunnossa.

3. LAITOKSEN LUOVUTTAMINEN

Nevelin käyttöön vuokrataan lämpökeskus, osuudet kaukolämpöverkosta ja paineenalennusasemat samassa laajuudessa kuin Nevel vuokraa niitä kaukolämpölaitteistojen sekä voimalaitososuuden ja lämpökeskusten vuokraamisesta 11.6.2002 tehdyn sopimuksen päättyessä kyseisen sopimuksen perusteella.

3.1. Maa-alueet

31.10.2022

Nevel saa käyttöönsä vuokrahintaan sisältyen lämmönjakoasemien sekä Lillintien vara- ja huippulämpökeskuksen tarvitsemat maa-alueet sekä kulkuoikeudet.

4. KUNNOSSAPITO, PERUSPARANNUS JA LISÄRAKENTAMINEN

4.1. Kunnossapito ja kunnossapitosuunnitelma

Kunta ja Nevel laativat kaukolämpöverkostoja koskevan kunnossapitosuunnitelman. Kaukolämpöverkoston ja kuluttajalaitteiden osalta vuotuiseksi kunnossapitokustannusten Nevelin osuudeksi on sovittu 75 700 €/a (Alv 0%). Kaukolämpöverkostojen ja kuluttajalaitteiden vuosittaisten korjauskustannusta tasataan korjaustarpeiden mukaan siten, että korjauskustannukset täyttyvät sopimuskauden aikana edellä esitettyyn rahamäärään.

Verkoston ja kuluttajalaitteiden korjauskustannusten ylityksen maksaa kokonaisuudessaan kunta.

4.2. Kunnossapitoon liittyvät erityisyyt

Vuokrattavat rakennukset, koneet, laitteet sekä verkostot tulee pitää lakien, asetusten sekä sopimusten ja määräysten edellyttämässä kunnossa. Kaukolämmön maarakennustöiden osalta korjauksien tulee täyttää kunnan kaduille ja teille asettamat laatuvaatimukset.

Kunta suorittaa vuokraamiensa kaukolämpölinjojen maanrakennustyöt ja laskuttaa tehdyistä töistä Neveliä. Nevelillä on oikeus käyttää ulkopuolista maanrakennusurakoitsijaa, jos lunta ei pysty palvelua tarjoamaan. Kunta vastaa tekemiensä maanrakennustöiden laatuvaatimusten täyttymisestä. Nevel vastaa siitä, että sen rakennuttamat kaukolämpölinjat täyttävät kunnan asettamat laatuvaatimukset maanrakennustöiden toteuttamisesta.

Nevel vastaa kaukolämmön putkiston huollosta ja kunnossapidosta kohdasta 4.1 sovitun kustannusjaon mukaisesti.

4.3. Kunnossapitoon liittyvät valmiudet

Nevel sitoutuu pitämään yllä jatkuvaa koko kaukolämpötoimintaa koskevaa kunnossapitovalmiutta.

Kunta vastaa kaukolämmön maanrakennusvalmiudesta kunnan normaalin toiminnan puitteissa. Nevelillä on oikeus käyttää ulkopuolista maanrakennusurakoitsijaa, jos kunta ei pysty palvelua tarjoamaan.

4.4. Perusparannukset ja perusparannussuunnitelmat

Kunnan on ilmoitettava katuja ja teitä koskevista perusparannushankkeista Nevelille hyvissä ajoin ennen perusparannushankkeiden toteuttamista.

31.10.2022

Kaukolämpölinjoja koskevat perusparannussuunnitelmat tehdään yhteistyössä kunnan ja Nevelin kesken.

4.5. Uudet asiakkaat ja lisärakentaminen

Nevel vastaa uusien kuluttajien liittamisestä kaukolämpöverkoston ja perii siitä kulloinkin voimassa olevat liittymismaksut ja tekee lämmötoimitussopimukset kuluttajien kanssa.

4.6. Poikkeukselliset kunnossapito- ja perusparannustyöt sekä lisärakentaminen

Jos kunta perusparantaa kadun, tien tai kevyenliikenteen väylän alueella, jossa on suoritettu kaukolämmön kunnossapitosuunnitelman kohdan 4.1 mukaisesti verkoston kunnostus ennen 3-vuoden määräaikaan palauttaa kunta Nevelille kunnostuksen sijoitetun rahamäärän kokonaisuudessaan.

4.7. Vastuu laitoksesta

EI SOVELLU

4.8. Kunnossapitoon, perusparannukseen ja lisärakentamiseen liittyvä dokumentointi

Nevel tallentaa tiedot kaikista kunnossapitotöistä sekä perusparannuksista. Pyydettyäessä Nevel on velvollinen antamaan tiedot kunnalle tehdyistä tallenteista. Kunta toimittaa tekemistään perusparannuksista dokumentit Neveille. Nevel vasta lisärakentamiseen liittyvistä suunnitelmien teosta ja loppuasiakirjan dokumentoinnista ja säilytyksestä. Vuokra-ajan päätyttyä Nevel luovuttaa kaikki säilyttämäänsä asiakirjat kunnalle.

5. TALOUDELLISET SUHTEET

5.1. Vuokra

Nevel maksaa kunnalle vuokraa kunnalta vuokraamastaan kaukolämmön liiketoiminnasta seuraavasti:

Vuokra 1.1.2023-31.8.2025 väliseltä ajalta on 130 000 € (ei sis. alv) vuodessa eli yhteensä 346 667 € (ei sis. alv) koko sopimuskaudelta 1.1.2023-31.8.2025. Vuokra maksetaan jälkikäteen ¼ vuosittain aina kuukauden viimeisenä arkipäivänä Sotkamon kunnan tilille. Viralliset maksupäivät ovat 31.3, 30.6, 30.9. ja 31.12. Mahdollisista myöhästyneistä maksusuorituksista on kunnalla oikeus periä korkolain mukainen viivästyskorko. Viivästyskoron korkokanta merkitään laskuun.

5.2. Lämmönhintatakuu

EI SOVELLU

5.3. Lämmön hinta

31.10.2022

Lämmön toimitussopimusten alla Nevelin kaukolämpöasiakkaille toimittaman lämmön hinta tarkistetaan 1.1.2023 alkaen seuraavin hinnoin ja sidonnaisuuksin:

Energiamaksu per 1.3.2022 on 63,72 €/MWh (ei sis alv)

Perusmaksun k-kerroin per 1.3.2022 on 5,0939

Indeksin arvo energiamaksun hinnalle per 1.3.2022 on 2,3270 ;

Energiamaksu perusmaksuineen sidotaan 35% osalta tukkuhintaindeksiin (1985=100) kokonaisindeksiin. Lähtöarvo 3/2022 on 204,87.

20% osalta Tilastokeskuksen julkaisemaan raskaan polttoöljyn indeksiin RPHI 1kk verollinen ilman alv. Lähtöarvo 3/2022 on 780,37 €/t;

45% osalta kuorma-autoliikenteen kokonaiskustannusindeksiin (1990=100). Lähtöarvo on 3/2022 on 229,73.

Hinnat tarkistetaan keskiarvona kolmen kuukauden välein viimeisimpien tiedossa olevien indeksien mukaan.

Mikäli energiaverossa tapahtuu muutoksia huomioidaan ne täysimääräisenä energian hinnassa. Energiaverot sopimuksen tekohetkellä ovat:

JPT 5,7 €/MWh yli 10 GWh osuudelta

POR 30,54 snt/kg

POK 30,23 snt/l

6. ASIAKASSUHTEET

6.1. Asiakassuhteet ja liittymisehdot

Asiakkaan erotessa kunta sitoutuu palauttamaan liittymismaksun ja kaukolämmöstä erottamiskustannusten välisen erotuksen niille asiakkaille jotka kunta on liittänyt kaukolämpöön liittymissopimuksessa määriteltyä liittymismaksua vastaan.

6.2. Lämpölaskutus

Nevel hoitaa asiakkaiden laskutusta.

6.3. Asiakastyytyväisyys

Nevelillä on oikeus liittää laskutuksen liitteeksi asiakkaita koskevia kyselyjä tai tiedotteita.

6.4. Liikesalaisuudet

EI SOVELLU

31.10.2022

7. HENKILÖKUNTA

Nevel jatkaa harjoittamansa kaukolämpömyyntiä ja jakelua Sotkamon kunnan omistamilla verkko-osuuksilla ja henkilökuntaa ei siirry.

8. SIIRTYMINEN

Nevel jatkaa harjoittamansa kaukolämpömyyntiä ja jakelua Sotkamon kunnan omistamilla verkko-osuuksilla ja siirtymistä ei tarvita.

9. TOIMINTA VUOKRA-AIKANA JA VUOKRA-AJAN PÄÄTTYTTYÄ

9.1. Nevelin tekemät investoinnit

EI SOVELLU

9.2. Nevelin tekemien investointien lunastus kunnalle

EI SOVELLU

9.3. Nevelin lunastusoikeudet

EI SOVELLU

9.4. Asiakkaiden siirtyminen takaisin

Vuokra-ajan päätyttyä viimeistään 1.9.2025 kaikki lämpösopimukset palautuvat takaisin kunnan vastattaviksi. Nevel maksaa kunnalle vuokra-ajan päätyttyä itse liittämiensä asiakkaiden liittymismaksut tai kirjallisesti sitoutuu palauttamaan asiakkaalle liittymismaksun ja erottamiskustannusten välisen erotuksen asiakkaan päättäessä erota kaukolämmöstä.

9.5. Laitoksen palauttaminen vuokra-ajan jälkeen

EI SOVELLU

10. MUUT EHDOT

10.1. Vahinkotapahtuma ja vakuuttaminen

Nevel vakuuttaa kunnalta vuokraamansa omaisuuden lukuunottamatta kaukolämpöverkostoja sen jälleenhankintahinnasta, kunta ilmoittaa Nevelille vakuutettavan omaisuutensa jälleenhankintahinnan. Nevel sitoutuu siihen, että vahingon sattuessa koko vakuutussumma käytetään vahingon korjauskuluihin.

10.2. Vakuudet

31.10.2022

Vakuuksia ei aseteta osapuolten kesken.

10.3. Vastuusrajoitukset

Osapuolet vastaavat, ellei nimenomaisesti ole muuta sovittu, ainoastaan välittömistä vahingoista.

Tässä sopimuksessa sovittuja vastuusrajoituksia ei sovelleta, mikäli kysymyksessä on törkeänä pidettävään tuottamukseen tai laiminlyöntiin perustuva korvausvelvollisuus.

10.4. Lopetettavat sopimukset

EI SOVELLU

10.5. Salassapito

Osapuolet eivät saa luovuttaa tätä sopimusta tai siihen liittyviä tietoja ulkopuolisille ilman toisen sopijapuolen kirjallista suostumusta.

11. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Tämä sopimus tulee voimaan, kun se on molemmin puolin allekirjoitettu. Sopimus on voimassa ajalla 1.1.2023-31.8.2025.

Sopimus on voimassa myös optiokauden 1.9.2025-31.8.2026, ellei Sotkamon kunta ilmoita 31.10.2024 mennessä kirjallisesti, että ei valitse pidentää sopimusta kyseiselle optiokaudelle.

12. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet, joita ensisijaisesti ei voida neuvottelemalla sopia, ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Helsingin käräjäoikeudessa.

13. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Tämä sopimus voidaan siirtää kolmannelle osapuolelle ainoastaan kummankin sopimuspuolen kirjallisella suostumuksella.

Nevel voi kuitenkin siirtää tämän sopimuksen vapaasti energialiiketoimintaa jatkavalle tytäryhtiölleen, joka tulee kaikilta osin kokonaisjärjestelyyn Nevelin sijaan.

Mikäli suostumusta ei ole haettu tai saatu ja liiketoiminnan siirto tästä huolimatta tehdään, on kunnalla oikeus purkaa sopimus, 30 pv:n kuluessa.

31.10.2022

14. SOPIMUKSEN ALLEKIRJOITUS

Tätä sopimusta on allekirjoitettu kaksi saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Sotkamossa xxxkuun xx päivänä 2022

Sotkamon kunta

Nevel Oy

LIITTEET

Liite 1

Kartta

Liite 2

Lämmötoimitussopimukset

Liite 3

Lämmötoimitus- ja liittymisehdot (T1 2010)