

Sopimus vuokrasopimuksen siirtämisestä ja muuttamisesta

OSAPUOLET:

1. Vuokranantaja: Tampereen seudun ammattiopisto TREDU (jäljempänä "**Vuokranantaja**")
Y-tunnus: 0211675-2
Osoite: PL 217, 33101 Tampere
2. Nykyinen vuokralainen: Metsähallitus (jäljempänä "**Metsähallitus**")
Y-tunnus: 0116726-7
Osoite: PL 94, 01301 Vantaa
3. Uusi vuokralainen: Senaatti-kiinteistöt (jäljempänä "**Senaatti**")
Y-tunnus: 1503388-4
Osoite: Lintulahdenkatu 5 A (PL 237), 00531 Helsinki

Yhdessä jäljempänä "**Osapuolet**"

1. TAUSTA

Metsähallitus ja Senaatti ovat sopineet Metsähallituksen ulkopuolisten vuokrasopimusten siirtämisestä Senaatin vastuulle sekä tilojen vuokraamisesta edelleen Senaatilta Metsähallitukselle.

Tällä sopimuksella on tarkoitus sopia, että liitteenä 1 olevan 22.3.2019 allekirjoitetun vuokrasopimuksen (jäljempänä "**Vuokrasopimus**") vuokralaisena tulee jatkossa olemaan Metsähallituksen sijaan Senaatti. Senaatti edelleen-/alivuokraa kohteen Metsähallitukselle.

Vuokranantaja ja Metsähallitus vakuuttavat, että liitteenä 1 olevassa Vuokrasopimuksessa liitteineen on esitetty kaikki voimassa olevat sopimusehdot.

2. VUOKRASOPIMUKSEN SIIRTO

Osapuolet sopivat, että Senaatti ottaa vastatakseen 1.1.2022 alkaen liitteenä 1 olevan Vuokrasopimuksen.

Selvyyden vuoksi Osapuolet toteavat, että vuokranantaja on vuokrannut vuokrauskohteen Tredu-kiinteistöt Oy:ltä ja vuokrannut sitä edelleen. Jatkossa ketjutus: TKOY->Tredu->Senaatti->Metsähallitus.

3. VOIMAANTULO JA ALLEKIRJOITUSKAPPALEET

Tämä sopimus tulee voimaan sen jälkeen, kun Osapuolet ovat sopimuksen allekirjoittaneet.

Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

Allekirjoitukset

Helsinki ____.

Senaatti-kiinteistöt

Pauli Rantamäki

Anneli Simola

Tampere ____.

Tampereen seudun ammattiopisto

Outi Kallioinen

Vantaa ____.

Metsähallitus

Markku Palén

Heli Lehtonen

Liite 1 12.3.2019 allekirjoitettu vuokrasopimus

Liite 2 Henkilötietojen käsittelysopimus

VUOKRASOPIMUS

1. OSAPUOLET

Vuokranantaja Tampereen seudun ammattiopisto TREDU
PL 217, 33101 Tampere
Y-tunnus 0211675-2
Yhteyshenkilö Mari Nieminen, puh. 040-801 6709,
mari.k.nieminen@tampere.fi

Vuokralainen Metsähallitus
PL 94, 01301 Vantaa
Y-tunnus 0116726-7
Yhteyshenkilö Markku Palén, puh. 0400 396 816,
markku.palen@metsa.fi

2. VUOKRAKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokrakohde on Tredu Kiinteistöt Oy:n oppilaitoskiinteistössä sijaitsevat toimistohuoneet nro 404, 405, 406, 407 ja 411 osoitteessa Metsätie 1, 34300 Kuru. Toimistohuoneiden kokonaispinta-ala on 81,2 m².

Vuokraan sisältyvät lämpö, sähkö, vesi, siivous, kiinteistönhuolto, perusjätehuolto, huoneen 414 yhteiskäyttö kahvi- ja neuvotteluhuoneena, postin nouto- ja tuontipalvelu (osana Metsätien sopimusta) ja luottamuksellisten papereiden hävittämiseen tarkoitettun turvasäiliön (2. krs:n kopiohuoneessa) käyttö. Lisäksi sopimukseen sisältyy 6 kpl autopaikkoja, joista 3 kpl lämmitysmahdollisuudella.

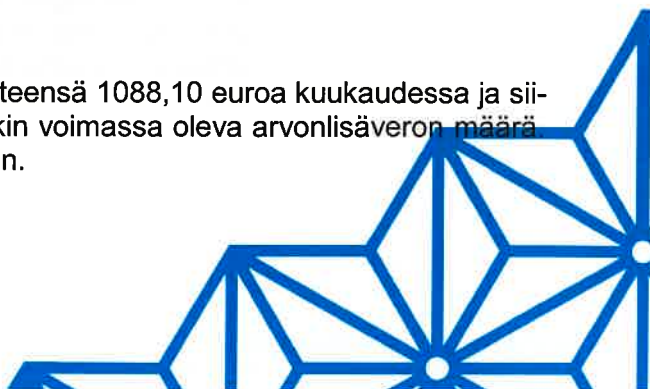
3. VUOKRA-AIKA JA SEN MUUTTAMINEN

Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus alkavat tässä sovittavin ehdoin 1.8.2018. Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva.

Vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana molemminpuolisien kuuden (6) kuukauden irtisanomisajoin.

4. VUOKRAN MÄÄRÄ

Vuokra on 13,40 euroa/m²/kk eli yhteensä 1088,10 euroa kuukaudessa ja siihen lisätään laskutettaessa kulloinkin voimassa oleva arvonlisäveron määrä. Laskutus tapahtuu kuukauden välein.



5. VUOKRIEN TARKISTAMINEN

Vuokra tarkistetaan vuosittain vastaamaan Tampereen kiinteistö-, tilat ja asuntopolitiikan (KITIA) vuokralaskelmaa.

6. VUOKRAN MAKSUAIKA JA PERINTÄ

Vuokralainen suorittaa pääomavuokran ja ylläpitovuokran vuokranantajalle kuukausittain etukäteen viimeistään kunkin kuukauden 5. päivänä vuokranantajan ilmoittamalle suomalaiselle pankkitilille.

Vuokranmaksun viivästyessä suoritetaan maksamattomalle määrälle viivästyskorkoa korkolain (633/1982, muutoksineen) mukaisesti.

7. VUOKRATTAVAN TILAN KUNTO

Vuokralainen hyväksyy vuokrakohteen sellaisessa kunnossa, kun se on luovutettu vuokralaisen hallintaan.

Mikäli vuokralaisen toiminnan harjoittaminen kohteessa estyy tai kielletään viranomaisen toimesta osin tai kokonaan muusta kuin vuokralaisesta aiheutusta syystä, ei vuokralaisella ole keskeytyksen ajalta velvollisuutta vuokran maksamiseen. Keskeytys todetaan yhteisessä katselmuksessa.

8. VUOKRAKOHTEN HOITO

Vuokranantaja sitoutuu ylläpitämään vuokrakohteen ja sen käyttöä palvelevien muiden tilojen kunnan hyvällä tasolla koko vuokrakauden ajan. Vuokranantajan vastuulla on myös normaalia kulumisesta aiheutuvien korjaustöiden suorittaminen siten, että kohteen kunto säilyy hyvällä tasolla.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrakohtetta huolellisesti.

Vuokralainen vastaa vuokrakohteeseen asentamiensa laitteiden ja rakennelmien kunnosta ja kunnossapidosta.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle viipymättä vuokrakohteen vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta vuokranantaja on vastuussa. Lisäksi vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle, mikäli vuokrakohteeseen jätetään käyttämättä pitkäksi aikaa.



Vuokralainen vastaa vuokrakohteessa valvontavastuullaan olevan henkilön tahallaan tai tuottamuksesta vuokrakohteelle aiheuttamasta vahingosta.

Vuokralaisella ei ole oikeutta suorittaa muutos- tai korjaustöitä ilman vuokranantajan kirjallista lupaa, jota vuokranantaja ei kieltäydy antamasta ilman perusteltua syytä. Vuokranantaja ei myöskään saa aiheettomasti viivyttää tällaisen luvan antamista.

Vuokralaisella on kuitenkin aina oikeus ryhtyä toimenpiteisiin vuokrakohdetta koskevan välittömän vahingon estämiseksi tai rajoittamiseksi.

Vuokranantaja saa suorittaa tai teettää hoitotoimenpiteen tai korjaus- tai muutostyön, joka ei aiheuta olennaista haittaa tai häiriötä vuokrakohteen käyttämiselle ilmoitettuaan siitä vuokralaiselle vähintään 14 päivää ennen työn aloittamista. Mikäli tällaisesta korjaus- tai muutostyöstä kuitenkin aiheutuu haittaa tai häiriötä vuokrakohteen käytölle, on vuokralaisella oikeus vuokranalennukseen ajanjaksolta, jonka korjaus- ja muutostyöt kestävät.

Vuokrakohteen käytölle olennaista haittaa tai häiriötä aiheutuviin korjaus- tai muutostöihin vuokranantaja voi ryhtyä ilmoitettuaan siitä vuokralaiselle kirjallisesti vähintään kuusi (6) kuukautta ennen suunniteltua aloittamisajankohtaa. Vuokralaisella on oikeus vuokranalennukseen ajanjaksolta, jonka olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttavat korjaus- ja muutostyöt kestävät.

9. JÄTTEET

Vuokralaisella on oikeus toimittaa tavanomaiset jätteensä vuokranantajan osoittamiin jättesäiliöihin. Jättesäiliöiden tyhjentämisestä ja jätemaksuista vastaa vuokranantaja ja ne sisältyvät ylläpituvuokraan. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toiminnassaan syntyvien ongelmajätteiden säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta.

10. VARTIOINTI

Vuokralainen vastaa harkintansa mukaan vuokrakohteen vartioinnista ja valvonnasta.

11. LIKEMERKKIEN KIINNITTÄMINEN

Liikemerkkien, tarrojen mainoskilpien, mainosvalojen ja vastaavien laitteiden kiinnittäminen vuokrakohteen ulkoseiniin tai muualle vuokrakohteen alueella edellyttää vuokranantajan lupaa, jota vuokranantaja ei kieltäydy antamasta ilman perusteltua syytä. Vuokranantaja ei myöskään saa aiheettomasti viivyttää tällaisen luvan antamista.



Mikäli kylttien kiinnittäminen edellyttää viranomais- tai muita lupia, sitoutuu vuokranantaja myötävaikuttamaan tällaisten lupien saamiseen ilman erillistä korvausta.

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralainen on velvollinen poistamaan kiinnittämänsä kyltit kohtuullisen ajan kuluessa. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä vuokrasopimuksen kohdassa asetetun velvollisuutensa, on vuokranantajalla oikeus poistaa kyltit vuokralaisen kustannuksella.

12. LVIS YMS. LAITTEIDEN HUOLTO

Vuokranantaja vastaa vain vuokrakohteeseen asentamiensa tai asennuttamiensa lämpö-, vesi-, ilmastointi ja sähköjärjestelmien huoltamisesta.

Vuokranantajalla on oikeus päästä vuokrakohteeseen sen vastuulla olevien huoltotoimenpiteiden suorittamiseksi ja muutoinkin menetellä kuten laissa lii-kehuoneiston vuokrauksesta on määrätty.

13. VAKUUTTAMINEN JA VAARANVASTUU

Vuokranantaja hankkii kustannuksellaan vuokrakohteelle täysarvovakuutuksen, joka kattaa mahdollisen tulipalon, vesivahingon sekä myrskyn vuokralaiselle aiheuttamat vahingot. Vuokralainen vastaa vuokrakohteessa olevan oman ja käytössään olevan kolmannen osapuolen omaisuuden vakuuttamisesta. Vuokralaisen tulee ottaa vastuuvakuutus, joka kattaa vähintään vuokrakohteelle ja vuokranantajalle vuokralaisen toiminnasta aiheutuneet vahingot.

Vuokranantaja vastaa vuokralaisen omaisuudelle aiheutuvista vahingoista, jotka johtuvat vuokrakohteeseen kuuluvissa vuokranantajan vastuulla olevissa laitteissa tai rakennusosissa tapahtuvista häiriöistä tai rikkoutumisesta. Vuokranantaja ei vastaa ilkeväkijästä aiheutuneista vahingoista. Lisäksi vuokranantajan vastuu edellyttää, että vuokralaiselle aiheutuva vahinko johtuu vuokranantajan tahallisuudesta tai törkeästä tuottamuksesta.

Vuokranantaja ei vastaa tilapäisistä sähköön, veden (sekä lämmin että kylmä vesi), viemäroinnin, paineilman tai lämmön rajoituksista taikka niihin liittyvistä häiriöistä, eikä niiden johdosta vuokralaiselle aiheutuvista vahingoista, ellei rajoitus, häiriö tai vuokralaiselle aiheutunut vahinko johdu vuokranantajan vastuulla olevien laitteistojen viallisesta toiminnasta taikka tällaisten laitteistojen puutteellisesta tai virheellisestä huollosta taikka ylläpidosta aiheutuvasta viasta. Lisäksi vuokranantajan vastuu edellyttää, että rajoitus, häiriö tai niiden johdosta vuokralaiselle aiheutuva vahinko johtuu vuokranantajan tahallisuudesta tai törkeästä tuottamuksesta.



Vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle sen toiminnan keskeytymisestä aiheutuvista vahingoista.

14. TILOJEN LUOVUTUS VUOKRASUHTeen PÄÄTTYESSÄ

Vuokralainen luovuttaa vuokrakohteen vuokranantajalle vuokrasopimuksen päättyessä, tavanomaista kulumista lukuun ottamatta, siinä kunnossa, kuin vuokrakohde oli, kun se luovutettiin vuokralaisen hallintaan.

Osapuolet pitävät vuokrakohteessa katselmuksen vuokrasopimuksen päättymispäivänä. Vuokralainen korjaa katselmuksessa mahdollisesti todetut ja katselmuksessa pidettävään pöytäkirjaan kirjatut puutteet ilman aiheutonta viivästystä, edellyttäen että puutteet eivät johdu vuokrakohteen tavanomaisesta kulumisesta.

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen on poistettava vuokrakohteesta kaikki hallitsemansa, omistamansa tai kolmannen osapuolen omaisuus ja jätettävä kohde siivottuna vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

15. PALOSUOJELU

Vuokranantaja on osoittanut vuokralaiselle palosuojeluviranomaisen hyväksymät poistumisreitit ja alkusammutuskaluston paikat sekä antanut vuokrakohteen palosuojelua koskevat määräykset.

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan viranomaisten antamia paloturvallisuus- ja ympäristönsuojelumääräyksiä.

16. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO

Vuokranantaja voi siirtää vuokrasopimuksen vuokralaista enempää kuulematta kolmannelle.

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

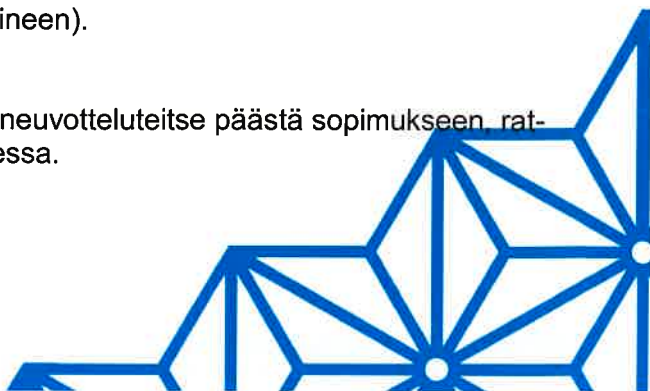
17. MUUT EHDOT

Osapuolten tulee ilmoittaa muuttuneista yhteystiedoista viipymättä.

18. SOVELLETTAVA LAKI JA ERIMIELISYYDET

Siltä osin kuin tässä vuokrasopimuksessa ei ole muuta sovittu, tähän vuokrasopimukseen sovelletaan kulloinkin voimassa olevaa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995, muutoksineen).

Mahdolliset erimielisyydet, joista ei neuvotteluteitse päästä sopimukseen, ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.



ALLEKIRJOITUKSET

Hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sitä.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle

Tampereella 12.3.2019

TAMPEREEN SEUDUN AMMATTIOPISTO



Tuula Grönfors

Vs. palvelupäällikkö

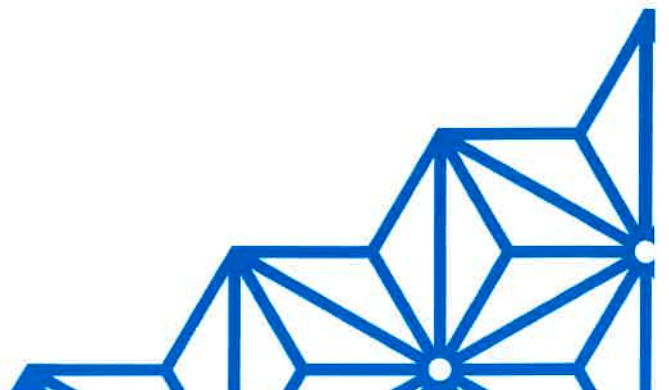
Vantaalla 22.3.2019

METSÄHALLITUS



Markku Palén

Toimitilapäällikkö



Henkilötietojen käsittelyn ehdot

Sopimuksen liite

1. Yleistä

- 1.1. Tämä sopimusliite "Henkilötietojen käsittelyn ehdot" on osa Metsätie 1 - kohdetta koskevaa 22.3.2019 allekirjoitettua vuokrasopimusta, jäljempänä "Sopimus", jonka Tilaaja on tehnyt Palveluntuottajan kanssa.
- 1.2. Käsiteltäessä henkilötietoja Tilaaja on rekisterinpitäjä ja Palveluntuottaja on henkilötietojen käsittelijä (jäljempänä "Käsittelijä"), ellei henkilötietojen käsittelyn tarkoituksesta muuta johdu. Tässä liitteessä tarkoitettuna rekisterinpitäjänä voi toimia myös Tilaajan Asiakas (Tilaajan vuokralaisena ja/tai Sopimukseen perustuvien toimitilojen ja niihin liittyvien palveluiden käyttäjänä oleva valtion virasto, laitos tai muu julkinen tai yksityinen yksikkö). "Tilaajan henkilötiedoilla" ja/tai "henkilötiedoilla" tarkoitetaan näissä ehdoissa henkilötietoja, joista Tilaaja tai Tilaajan Asiakas vastaa rekisterinpitäjänä. Selvyyden vuoksi todetaan, että Palveluntuottaja/Käsittelijä voi olla myös Tilaajan vuokranantaja.
- 1.3. Tässä sopimusliitteessä määritellään Tilaajaa ja Käsittelijää sitovasti ne henkilötietojen käsittelyä ja tietosuojaa koskevat sopimusehdot, joiden mukaisesti Käsittelijä Tilaajan toimeksiantosta käsittelee henkilötietoja Tilaajan puolesta ja lukuun tai Tilaajan alihankkijana Sopimuksessa olevien sopimusehtojen lisäksi. Näissä ehdoissa kuvatuista Käsittelijän toimenpiteistä ja velvollisuuksista ei suoriteta erillistä korvausta, ellei toisin ole näissä ehdoissa sovittu.
- 1.4. Osapuolet sitoutuvat noudattamaan toiminnassaan soveltuvaa voimassa olevaa henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvää lainsäädäntöä, ja vastaavat kumpikin oman toimintansa osalta siitä, että niiden suorittama henkilötietojen käsittely ja tietosuoja on saatettu EU:n yleisen tietosuoja-asetuksen (EU)2016/679 mukaiselle vaatimustasolle.
- 1.5. Jos Käsittelijällä ei ole tietosuojavastaavaa, Käsittelijä on velvollinen nimeämään tietosuojasta vastaavan yhteyshenkilön henkilötietojen käsittelyä varten.
Käsittelijän tietosuojavastaavana/tietosuojasta vastaavana yhteyshenkilönä toimii: [täydennetään nimi ja yhteystiedot]. Käsittelijä ilmoittaa yhteyshenkilön muutoksista Tilaajalle kirjallisesti. Yhteyshenkilön muutos ei ole sopimusmuutos.

2. Osapuolten roolit henkilötietojen käsittelyssä

- 2.1. Tilaaja tai Tilaajan Asiakas toimii henkilötietojen käsittelyä ja tietosuojaa koskevan lainsäädännön tarkoittamana rekisterinpitäjänä, silloin kun se määrittelee henkilötietojen käsittelyn tarkoitukset ja keinot. Osapuolet ymmärtävät, että rekisterinpitäjä saa käyttää ainoastaan sellaisia henkilötietojen käsittelijöitä, jotka toteuttavat riittävät suojatoimet asianmukaisten teknisten ja organisatoristen toimien täytäntöön panemiseksi niin, että käsittely täyttää voimassaolevan

henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvän lainsäädännön vaatimukset (mukaan luetuna EU:n yleinen tietosuojasetus), ja että sillä varmistetaan rekisteröidyn oikeuksien suojeleminen.

- 2.2. Ryhmittymän ollessa Käsittelijänä tämän sopimusliitteen velvoitteet koskevat kaikkia ryhmittymän jäseniä, ja ryhmittymän käyttämiä alihankkijoita, jotka osallistuvat henkilötietojen käsittelyyn.
- 2.3. Henkilötietojen käsittelyn kohde, luonne ja tarkoitus sekä henkilötietojen tyypit ja rekisteröityjen ryhmät sekä rekisterinpitäjän ja käsittelijän velvollisuudet ja oikeudet kuvataan Sopimuksessa, näissä ehdoissa ja niiden kohdassa 8 olevassa käsittelytoimien kuvauksessa tai muussa Tilaajan kirjallisessa ohjeistuksessa. Tilaajan antamaksi ohjeistukseksi katsotaan myös Tilaajan Asiakkaan rekisterinpitäjänä antama ohjeistus, jonka Tilaaja antaa edelleen Käsittelijälle. Käsittelijä sitoutuu noudattamaan Sopimuksessa, käsittelytoimien kuvauksessa ja Tilaajan kirjallisessa ohjeistuksessa olevia ehtoja ja kuvauksia. Tilaaja vastaa rekisterinpitäjänä ohjeistuksen ylläpidosta ja saatavuudesta.
- 2.4. Jos kohdan 2.3 mukaista käsittelytoimien kuvausta ei ole tehty tai se on puutteellinen, Tilaaja laatii tai täydentää käsittelytoimien kuvausta tarvittaessa yhteistyössä Käsittelijän ja Tilaajan Asiakkaan kanssa.
- 2.5. Käsittelijän on ilmoitettava Tilaajalle, jos tämän antama ohjeistus on puutteellinen tai jos Käsittelijä epäilee sitä lainvastaiseksi.
- 2.6. Käsittelijä huolehtii Sopimuksen perusteella käsittelemiensä henkilötietojen asianmukaisesta suojaamisesta omien käytäntöjensä, Sopimuksen vaatimusten ja Tilaajan kirjallisen ohjeistuksen mukaisesti varmistaakseen henkilötietojen luottamuksellisuuden, eheyden ja saatavuuden.
- 2.7. Käsittelijä antaa Tilaajan pyynnöstä tarvittavat tiedot rekisterinpitäjän vastuulla olevan käsittelytoimia koskevan selosteen laatimiseksi ja ylläpitämiseksi sekä tarvittavat tiedot rekisterinpitäjän muiden tiedonantovelvollisuuksien toteuttamiseksi ilman eri veloitusta.

3. Alihankkijat, jotka käsittelevät henkilötietoja

- 3.1. Käsittelijä saa käyttää henkilötietojen käsittelyyn vain Sopimuksessa sovittuja Tilaajan hyväksymiä alihankkijoita. Tilaajan hyväksymät alihankkijat, joita Käsittelijä käyttää henkilötietojen käsittelyssä, ja alihankkijoiden suorittamat käsittelytehtävät on esitetty tämän liitteen kohdassa 8. Ellei Sopimuksessa ole sovittu alihankkijoista, Käsittelijä ei saa käyttää henkilötietojen käsittelyyn alihankkijan palveluja ilman Tilaajan antamaa kirjallista ennakkolupaa. Käsittelijä saa ilmaista henkilötietoja alihankkijalle vain siinä määrin kuin se on tarpeellista alihankkijan

Sopimuksen mukaisten tehtävien kannalta. Käsittelijän on tiedotettava Tilaajalle kirjallisesti etukäteen kaikista suunnitelluista muutoksista, jotka koskevat henkilötietojen käsittelijöinä toimivien alihankkijoiden lisäämistä tai vaihtamista. Tilaajalla on perustellusta syystä oikeus vastustaa tällaisia muutoksia. Muutoksista alihankkijoihin ilmoitetaan ja muutokset hyväksytään kirjallisesti (ml. sähköposti kohdassa 8. todettuun osoitteeseen).

- 3.2. Siltä osin kuin Käsittelijä käyttää toiminnassaan alihankkijoita, jotka käsittelevät henkilötietoja, alihankintaan sovelletaan Sopimuksen lisäksi tässä sopimusliitteessä kuvattuja ehtoja.
- 3.3 Käsittelijä ja sen alihankkijat, jotka henkilötietojen käsittelijöinä käsittelevät Tilaajan henkilötietoja Tilaajan puolesta ja lukuun tai Tilaajan alihankkijana, sitoutuvat kaikki tässä sopimusliitteessä kuvattuihin henkilötietojen käsittelijää koskeviin velvollisuuksiin. Käsittelijällä on velvollisuus kirjallisilla sopimuksilla sitouttaa käyttämänsä alihankkijat noudattamaan olennaisilta osin tämän sopimusliitteen ehtoja
- 3.4. Käsittelijä vastaa käyttämiensä alihankkijoiden toimista kuin omistaan. Jos Käsittelijän alihankkijat käsittelevät Tilaajan henkilötietoja ja rikkovat tai laiminlyövät Sopimuksen, tämän sopimusliitteen, sovellettavan lainsäädännön tai Tilaajan antaman kirjallisen ohjeistuksen määräyksiä, Käsittelijä vastaa näistä rikkomisista tai laiminlyönneistä kuin omistaan. Jos tietoja käsittelevä alihankkija ei täytä tietosuojavelvoitteitaan, Käsittelijä on edelleen täysimääräisesti vastuussa suhteessa Tilaajaan sovittujen vastuunrajoitusten puitteissa. Jos Tilaaja perustellusti katsoo, että Käsittelijän alihankkija ei täytä Käsittelijälle asetettuja tietosuojavelvoitteita eikä laiminlyöntiä korjata kohtuullisessa ajassa Tilaajan huomautuksesta, Tilaajalla on oikeus vaatia Käsittelijää vaihtamaan alihankkijaa.

4. Käsittelijän yleiset velvollisuudet

- 4.1. Käsittelijä käsittelee henkilötietoja Sopimuksen ja Tilaajan antamien kirjallisten ohjeiden mukaisesti.
- 4.2. Käsittelijä ei käytä taikka muulla tavoin hyödynnä Sopimuksen perusteella käsittelemiään Tilaajan henkilötietoja muuhun kuin Sopimuksen täyttämisen mukaiseen tarkoitukseen ja silloinkin ainoastaan tarkoituksen edellyttämässä laajuudessa ja Sopimuksen ja Tilaajan antaman kirjallisen ohjeistuksen mukaisesti. Käsittelijä ei luovuta tai muutoin ilmaise henkilötietoja kolmansille osapuolille ilman Tilaajan etukäteistä kirjallista suostumusta, ellei Käsittelijä ole velvollinen ilmaisemaan tietoja pakottavan lainsäädännön tai viranomaisen määräyksen perusteella.

- 4.3. Käsittelijä sitoutuu varmistamaan, että kaikki sen alaisuudessa tai toimeksiannosta toimivat henkilöt, joilla on oikeus käsitellä henkilötietoja, ovat sitoutuneet noudattamaan salassapitovelvollisuutta tai heitä koskee asianmukainen lakisääteinen salassapitovelvollisuus.
- 4.4. Sen lisäksi, mitä Sopimuksessa ja Sopimukseen mahdollisesti liittyvässä turvallisuussopimuksessa on sovittu henkilötietojen suojaa, tietoturvallisuutta ja tietojen salassapitoa koskevista vaatimuksista, Käsittelijä sitoutuu toteuttamaan riskiä vastaavan turvallisuustason varmistamiseksi asianmukaiset tekniset ja organisatoriset toimenpiteet henkilötietojen käsittelyn turvallisuuden varmistamiseksi ottaen huomioon uusin tekniikka ja toteuttamiskustannukset, käsittelyn luonne, laajuus, asiayhteys ja tarkoitukset sekä luonnollisten henkilöiden oikeuksiin ja vapauksiin kohdistuvat, todennäköisyydeltään ja vakavuudeltaan vaihtelevat riskit sekä noudattamaan Tilaajan kirjallisia ohjeita ja mahdollisia Tilaajan ohjeiden päivityksiä.
- 4.5. Käsittelijän on toteutettava toimenpiteet sen varmistamiseksi, että jokainen Käsittelijän alaisuudessa toimiva luonnollinen henkilö, jolla on pääsy henkilötietoihin, käsittelee niitä ainoastaan Sopimuksen ja Tilaajan kirjallisten ohjeiden mukaisesti.
- 4.6. Käsittelijä dokumentoi sovitut ja toteutetut toimenpiteet ja huolehtii siitä, että dokumentaatio on ajan tasalla. Osapuolet arvioivat teknisiä ja organisatorisia toimenpiteitä ja niiden riittävyyttä säännöllisesti.
- 4.7. Käsittelijä sitoutuu ilman aiheetonta viivästystä ilmoittamaan Tilaajalle kaikista rekisteröityjen pyynnöistä, jotka koskevat voimassaolevan lainsäädännön (mukaan luettuna EU:n yleisen tietosuoja-asetuksen) mukaisten rekisteröidyn oikeuksien käyttämistä sekä kaikista toimivaltaisten viranomaisten Tilaajan henkilötietoja koskevista pyynnöistä. Käsittelijä ei itse vastaa näihin pyyntöihin.
- 4.8. Käsittelijä sitoutuu avustamaan Tilaajaa ja Tilaajan Asiakasta asianmukaisilla teknisillä ja organisatorisilla toimenpiteillä, jotta Tilaaja ja Tilaajan Asiakas pystyvät täyttämään velvollisuutensa vastata pyyntöihin, jotka koskevat rekisteröidyn oikeuksien käyttämistä tai toimivaltaisten viranomaisten pyyntöjä. Käsittelijä ymmärtää, että näiden oikeuksien käyttämistä koskevat pyynnöt voivat edellyttää siltä avustamista rekisteröidylle tiedottamisessa ja viestinnässä, rekisteröidyn pääsyoikeuden toteuttamisessa, henkilötietojen oikaisemisessa tai poistamisessa, käsittelyn rajoittamisen toteuttamisessa ja/tai henkilötietojen siirtämisessä järjestelmästä toiseen. Tämän kohdan mukaiset Käsittelijän velvoitteet sisältyvät Sopimuksen mukaisen Palvelun hintaan eikä niistä suoriteta eri korvausta. Mikäli Käsittelijän avustusvelvollisuus kuitenkin muodostuu Palvelun sisältöön ja hintaan nähden kohtuuttoman suureksi, Käsittelijällä on oikeus veloittaa edellä tarkoitetuista tehtävistä aiheutuvat kohtuulliset etukäteen sovitut työkustannukset.

- 4.9. Käsittelijän on huolehdittava siitä, että sen käsittelemät henkilötiedot ovat soveltuvin osin selaisessa yleisesti käytetyssä ja koneellisesti luettavassa muodossa, että ne voidaan automatisesti irrottaa järjestelmästä siirrettäväksi toiseen järjestelmään, silloin kun se on teknisesti mahdollista.
- 4.10. Käsittelijä sitoutuu tarvittaessa avustamaan Tilaajaa ja Tilaajan Asiakasta EU:n yleisen tietosuoja-asetuksen mukaisen tietosuojaa koskevan vaikutustenarvioinnin tekemisessä, mahdollisessa ennakkokuulemisessa ja mahdollisen tietosuojaa koskevan sertifiointin hankkimisessa. Käsittelijällä on oikeus veloittaa edellä tarkoitetuista tehtävistä aiheutuvat kohtuulliset etukäteen sovitut työkustannukset.
- 4.11. Sopimuksen voimassaoloaikana Käsittelijä ei saa poistaa Tilaajan lukuun käsittelemiään henkilötietoja ilman Tilaajan nimenomaista pyyntöä. Palveluiden tarjoamisen päätyttyä Käsittelijä sitoutuu palauttamaan kaikki Tilaajan henkilötiedot Tilaajalle sekä kustannuksellaan hävittää omilta taltioiltaan mahdolliset kopiot henkilötietoista, ellei Tilaajan kanssa ole toisin sovittu. Tietoja ei saa poistaa, jos lainsäädännössä tai viranomaisen määräyksellä on edellytetty, että Käsittelijä säilyttää henkilötiedot. Tilaaja voi antaa tältä osin tarkempia ohjeita Käsittelijälle.
- 4.12. Käsittelijä käsittelee Tilaajan henkilötietoja ainoastaan Sopimuksessa sovitulla palveluntuotantoalueella. Mitä Sopimuksessa ja näissä ehdoissa sovitaan henkilötietojen käsittelystä, koskee myös pääsyn mahdollistamista henkilötietoihin esimerkiksi hallinta- ja valvontayhteyden välityksellä. Ellei palveluntuotantoalueesta ole Sopimuksessa toisin sovittu, Käsittelijällä on oikeus käsitellä Tilaajan henkilötietoja ainoastaan Euroopan Unionin alueella ja Euroopan talousalueella. Kaikesta henkilötietojen siirtämisestä EU:n/ETA:n ulkopuolelle on sovittava etukäteen kirjallisesti Tilaajan kanssa. Henkilötietojen siirtäminen Euroopan Unionin tai Euroopan talousalueen ulkopuolelle voidaan tehdä tarvittavien osapuolten (mukaan lukien Tilaaja) kanssa asianmukaisella siirtosopimuksella noudattaen EU-komission kulloinkin voimassa olevia mallilausekkeita ja/tai muita tuolloin voimassa olevia henkilötietojen siirtoa koskevia vaatimuksia.
- 4.13. Käsittelijä laatii ja ylläpitää EU:n tietosuoja-asetuksen vaatimaa Käsittelijän vastuulla olevaa selostetta palvelussa rekisterinpitäjän lukuun suoritettavista käsittelytoimista.
- 4.14. Käsittelijä saattaa Tilaajan saataville kaikki tiedot, jotka ovat tarpeen tässä sopimusliitteessä kuvattujen velvollisuuksien noudattamisen osoittamista varten. Käsittelijä sallii Tilaajan, Tilaajan Asiakkaan tai näiden valtuuttaman auditoijan suorittamat tarkastukset sekä osallistuu niihin. Tilaajan valtuuttama auditoija ei saa olla Käsittelijän tai sen alihankkijan kilpailija tarkastuksen kohteena olevien palveluiden osalta. Tarkastusmenettelyä koskevat tarkemmat ehdot ovat Sopimuksessa. Ellei muualla Sopimuksessa ole toisin sovittu, Tilaajan tulee mah-

dollisuuksien mukaan ilmoittaa tarkastuksesta kirjallisesti etukäteen. Tarkastus tulee suorittaa siten, ettei se estä tai vaaranna Käsittelijän, Käsittelijän muiden asiakkaiden tai sen alihankkijoiden tietojen turvallisuutta tai luottamuksellisuutta. Erikseen sovittaessa Käsittelijä voi myös toimittaa Tilaajalle ja Asiakkaalle ulkopuolisen tahon antaman tarkastusraportin. Käsittelijän tulee aina sallia Tilaajan tai Tilaajan Asiakkaan toimintaa valvovan viranomaisen suorittamat Käsittelijän toimintojen auditoinnit. Käsittelijä varmistaa, että Tilaajan tarkastusoikeus voidaan ulottaa alihankkijaan.

5. Käsittelijän erityiset velvollisuudet

- 5.1. Käsittelijällä on oltava valmius asettaa ja hallinnoida tietojen luovutuksia koskevia rajoituksia, jollaisia voi aiheutua esimerkiksi väestötietolain mukaisesta rekisteröidyn turvakiellosta. Käsittelijän tulee pystyä rajoittamaan rekisteröidyn henkilötietojen käsittelyä osittain tai kokonaan Tilaajan vaatimalla tavalla. Rekisteröidyn henkilötietojen rajoittaminen ei saa johtaa muiden rekisterissä olevien henkilötietojen rajoittamiseen, ellei Tilaajan ja Käsittelijän kesken kirjallisesti toisin sovita.
- 5.2. Ellei toisin sovita, Käsittelijä on velvollinen ylläpitämään luetteloa rekisteröityjen henkilötietojen oikaisuista, poistoista tai käsittelyn rajoituksista. Luettelo on luovutettava pyydettyä Tilaajalle.

6. Tietoturvaloukkaukset

- 6.1. Käsittelijän on ilmoitettava Tilaajalle kirjallisesti tietoonsa tulleesta henkilötietojen tietoturvaloukkauksesta ilman aiheetonta viivytystä. Lisäksi Käsittelijä sitoutuu ilmoittamaan Tilaajalle kirjallisesti ilman aiheetonta viivytystä muista Käsittelijän tuottaman palvelun olennaisista häiriö- tai ongelmatilanteista, joilla voi olla vaikutuksia rekisteröityjen asemaan ja oikeuksiin. Ilmoitukset voivat sisältää salassa pidettäviä tietoja, mistä syystä ilmoitus tulee lähettää salatuna Tilaajan turvapostin kautta avaamalla internet-selaimella sivu <https://turvaposti.senaatti.fi>, jossa viestin vastaanottajaksi kirjoitetaan osoite tietosuoja@senaatti.fi, ellei valtion viraston tai laitoksen Tilaajana tekemässä sopimuksessa ole määritelty toista osoitetta tietoturvaloukkauksista ilmoittamiselle. Ilmoituksen otsikosta on käytävä selvästi ilmi, liittyykö ilmoitus henkilötietojen tietoturvaloukkaukseen vai muuhun häiriö- tai ongelmatilanteeseen.
- 6.2. Käsittelijän on annettava Tilaajalle vähintään seuraavat tiedot tietoturvaloukkauksesta tai vastaavat tiedot muusta olennaisesta häiriö- tai ongelmatilanteesta:

- 1) kuvattava henkilötietojen tietoturvaloukkaus, mukaan lukien mahdollisuuksien mukaan asianomaisten rekisteröityjen ryhmät ja arvioidut lukumäärät sekä henkilötietotyyppien ryhmät ja arvioidut lukumäärät;
 - 2) ilmoitettava tietosuojavastaava tai muu vastuuhenkilö, jolta voi saada asiassa lisätietoja;
 - 3) kuvattava henkilötietojen tietoturvaloukkauksen todennäköiset seuraukset; sekä
 - 4) kuvattava toimenpiteet, joita Käsittelijä ehdottaisi tai joita se on toteuttanut henkilötietojen tietoturvaloukkauksen johdosta ja tarvittaessa myös toimenpiteet mahdollisten haittavaikutusten lieventämiseksi.
 - 5) Sopimus, jonka mukaiseen palveluun tietoturvaloukkaus liittyy.
- Käsittelijän on dokumentoitava henkilötietojen tietoturvaloukkaukset ja niihin liittyvät toimenpiteet ja säilytettävä dokumentaatiota siten, että se on pyynnöstä Tilaajan saatavilla.

6.3. Tilaajan tietosuojavastaava osallistuu tietoturvaloukkausten käsittelyyn. Tilaajan tietosuojavastaavana toimii Sopimuksen tekohetkellä asiakirjahallinnon päällikkö Petri Konttinen, petri.konttinen@senaatti.fi, p.+358405764840. Jos rekisterinpitäjänä toimii Tilaajan Asiakas, Tilaaja välittää tietoturvaloukkausta tai häiriö- tai ongelmatilannetta koskevat tiedot Tilaajan Asiakkaalle.

7. Muut ehdot

- 7.1. Tilaajalla on oikeus muuttaa, täydentää ja päivittää Käsittelijälle antamiaan henkilötietojen käsittelyä ja tietosuojaa koskevia kirjallisia ohjeita. Nämä ohjeet voivat olla henkilötietojen käsittelyä tai tietosuojaa koskeviin teknisiin tai organisatorisiin toimenpiteisiin liittyviä muutoksia, täydennyksiä tai päivityksiä. Käsittelijä tekee tarvittavat muutostyöt Tilaajan ohjeiden mukaisesti. Jos Tilaajan Käsittelijälle antamat ohjeet aiheuttavat Sopimuksen mukaisiin palveluihin liittyviä muita kuin vähäisiä muutoksia (yli yksi (1) henkilötyöpäivää), niiden vaikutuksesta sovitetaan Sopimuksen mukaisessa muutoshallintamenettelyssä. Käsittelijä ja muut henkilötietojen käsittelijät sitoutuvat noudattamaan näitä muutettuja, täydennettyjä tai päivitettyjä ohjeita.
- 7.2. Ellei Sopimuksen mukaisista palvelutasovaatimuksista muuta johdu, Käsittelijä sitoutuu reagoimaan viimeistään 72 tunnin kuluessa Tilaajan yhteydenotosta ja vastaamaan viimeistään yhden (1) viikon kuluessa tietosuojaa koskeviin Tilaajan palvelupyyntöihin tai reklamaatioihin. Tietoturvaloukkauksiin sovelletaan kuitenkin edellä tässä liitteessä todettua.
- 7.3 Käsittelijän korvausvastuu on määritelty Sopimuksen lisäksi sovellettavassa lainsäädännössä. Senaatille aiheutuneeksi välittömäksi vahingoksi katsotaan myös Senaatin Asiakkaalle aiheutunut välitön vahinko, josta Senaatti joutuu korvausvastuuseen. Toimivaltaisten viranomaisten

määäämien hallinnollisten sanktioiden tai rekisteröidyn tämän liitteen perusteella esittämien vahingonkorvausvaatimusten vastuut kohdentuvat henkilötietojen rekisterinpitäjälle ja käsittelijälle lainsäädännössä säädetyn mukaisesti. Jos sopijapuoli on EU:n tietosuoja-asetuksen 82 artiklan 4 kohdan mukaisesti maksanut rekisteröidylle korvauksen aiheutuneesta vahingosta, on tällä sopijapuolella oikeus Palvelusopimuksessa sovittujen vastuunrajoitusten rajoittamatta periä samaan tietojenkäsittelyyn osallistuneelta toiselta sopijapuolelta se osuus korvauksesta, joka vastaa tämän sopijapuolen tietosuoja-asetuksen mukaan määräytyvää vastuuta aiheutuneesta vahingosta. Tilaaja vastaa Tilaajan Asiakkaille näiden kanssa tekemiensä sopimusten perusteella Käsittelijän toimista kuin omistaan myös henkilötietojen käsittelyä koskevien sopimusvelvoitteiden osalta ja Tilaajalla on oikeus periä Käsittelijältä Sopimuksessa sovittujen vastuunrajoitusten rajoittamatta se osuus Tilaajan Asiakkaalleen suorittamasta edellä tarkoitetusta Asiakkaan rekisteröidylle maksamasta korvauksesta, joka vastaa Käsittelijän tietosuoja-asetuksen mukaan määräytyvää vastuuta aiheutuneesta vahingosta.

- 7.4. Osapuolet ymmärtävät, että Sopimusta ja tätä sopimusliitettä tehtäessä tietosuojaa koskeva lainsäädäntö on muutostilassa. Jos kyseiseen lainsäädäntöön tai sitä tai sen tulkintaa koskeviin suosituksiin, ohjeistuksiin tai määräyksiin tulee muutoksia, jotka vaikuttavat Tilaajan tai Tilaajan Asiakkaan asemaan tai velvollisuuksiin tai tässä sopimusliitteessä määriteltyihin velvollisuuksiin tai vastuisiin, tätä sopimusliitettä voidaan tarvittaessa niiltä osin tarkistaa. Jos tähän sopimusliitteeseen tehdään sellaisia muutoksia, joista aiheutuu Käsittelijälle olennaisia lisäkustannuksia (yli yksi (1) henkilötyöpäivää), niiden korvaamisesta voidaan sopia erikseen Sopimuksen hintojen mukaisesti. Käsittelijä ja muut henkilötietojen käsittelijät sitoutuvat noudattamaan kyseistä tarkistettua sopimusliitettä.

8. Käsittelytoimien kuvaus

8.1 Palvelut

PALVELUNTUOTTAJA KÄSITTELEE TILAAJAN HENKILÖTIETOJA SEURAAVIEN VUOKRA- TAI PALVELUSOPIMUKSESSA SOVITTUJEN PALVELUIDEN TUOTTAMISEKSI:

Vuokrasopimukseen sisältyvät palvelut:

- ☐ Tilavarausjärjestelmä
- ☒ Avainten hallinta
- ☒ Vuokratilan kulunvalvontajärjestelmän pääkäyttö
- ☐ Vuokratilan kameravalvontajärjestelmän pääkäyttö
- ☐ Vierailijatietojen hallinta
- ☐ Tietosuojajätepalvelu
- ☐ Muu:

Palveluhankintasopimukseen sisältyvät palvelut:

- ☐ Aula- ja vartioimispalvelut: Vierailijatietojen hallinta, avainten hallinta
- ☐ Pääkäyttöpalvelut: kulunvalvontajärjestelmän pääkäyttö
- ☐ Pääkäyttöpalvelut: kameravalvontajärjestelmän pääkäyttö
- ☐ Puhtauspalvelut: Tietosuojajätepalvelu
- ☐ Kiinteistön ylläpitopalvelut (GM, Projektila/BEM)
- ☐ ICT-järjestelmät
- ☐ _____ asiantuntijapalvelu
- ☐ Muu: _____

Kirjoita tekstiä napsauttamalla tai napauttamalla tätä.

**AVAJINTEN HALLINTA**

- ☒ Tilaajan tai Tilaajan Asiakkaan hallinnassa olevien tilojen avainhallinta (mekaaniset ja sähköiset avaimet ja kulkutunnisteet)

Rekisteröityjen ryhmät: Tilaajan tai Tilaajan Asiakkaan tilojen avainten haltijat

Käsiteltävät henkilötiedot: Nimi, sähköposti, puhelinnumero, avaimen tunniste, organisaatio

- ☐ Palveluntuottajan käyttämä alihankkija:

Kirjoita tekstiä napsauttamalla tai napauttamalla tätä.

Henkilötietojen käsittelyalue:

Palveluntuottaja

- ☒ Suomi

☐ EU-/ETA-alue

☐ Muu (katso kohta 8.2)

Alihankkija

- ☒ Suomi

☐ EU-/ETA-alue

☐ Muu (katso kohta 8.2)

**KULUNVALVONTAJÄRJESTELMÄN PÄÄKÄYTTÖ**

- ☒ Tilaajan tai Tilaajan Asiakkaan hallinnassa olevien tilojen kulunvalvontajärjestelmä

Rekisteröityjen ryhmät: Tilaajan tai Tilaajan Asiakkaan tiloissa tunnisteella liikkuvien henkilöiden tiedot

Käsiteltävät henkilötiedot: Aika, henkilön tunniste (nimi, organisaatio), kulkulupatiedot

- ☐ Palveluntuottajan käyttämä alihankkija:

Kirjoita tekstiä napsauttamalla tai napauttamalla tätä.

Henkilötietojen käsittelyalue:

Palveluntuottaja

- ☒ Suomi

☐ EU-/ETA-alue

☐ Muu (katso kohta 8.2)

Alihankkija

- ☒ Suomi

☐ EU-/ETA-alue

☐ Muu (katso kohta 8.2)

HENKILÖTIETOJEN KÄSITTELYN KESTO:

☒ Sopimuksessa sovitun sopimuskauden ajan

Kirjoita tekstiä napsauttamalla tai napauttamalla tätä.