

SOPIMUS AINEISTOPALVELUN KÄYTÖSTÄ

1 Osapuolet

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ("**ARA**")
Osoite:
Postinumero ja toimipaikka:
Sopimussyhteyshenkilö:

[Tietoluvan saaja] ("**Käyttäjä**")
Osoite:
Postinumero ja toimipaikka:
Sopimussyhteyshenkilö:

Jäljempänä kumpikin erikseen "**Osapuoli**" ja yhdessä "**Osapuolet**".

2 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

ARA ylläpitää rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (50/2013) ja rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä annetun lain (147/2015) nojalla energiatodistusrekisteriä. Energiatodistusrekisteri sisältää 1.5.2015 alkaen laaditut energiatodistukset. Osa energiatodistusrekisterin tiedoista on saatavilla julkisen tietopalvelun kautta. Julkinen tietopalvelu ei sisällä yhden tai kaksi huoneistoa käsittävistä asuinrakennuksista ("**Pientalot**") tehtyyn energiatodistukseen liittyviä tietoja.

Käyttäjä on hakenut ARAlta lupaa energiatodistusrekisterin (ml. Pientalot) sisältämien tietojen saamiseen teknisen käyttöyhteyden avulla. Aineistorajapinnan ("**Rajapinta**") kautta Käyttäjä voi hakea energiatodistustietojärjestelmän reaaliaikaisia tietoja suoraan omaan tietojärjestelmäänsä. Rajapinnan teknisen toteutuksen tarkempi kuvaus löytyy osoitteesta <https://github.com/solita/etp-core/wiki/Aineistopalvelu>.

ARA on [●.●.2023] myöntänyt Käyttäjälle luvan saada ja käyttää Rajapinnan kautta saatuja tietolupapäätöksessä ("**Tietolupa**") tarkemmin määriteltyjä energiatodistusrekisterin tietoja. Tietolupa on tämän Sopimuksen liitteenä 1.

Tällä sopimuksella ("**Sopimus**") sovitaan aineistopalveluun liittyvistä Osapuolten oikeuksista ja velvollisuuksista sekä tietoaineiston käyttöön liittyvistä ehdoista.

3 Aineistopalvelun sisältö

"**Aineistopalvelu**" tarkoittaa palvelukokonaisuutta, jossa Käyttäjä voi noutaa tilaamansa tietoaineiston antamastaan IP-osoitteesta ARA:n Käyttäjälle toimittaman rajapinta-avaimen (API-key) avulla. Tietokannan

siirrossa käytetään kohdassa 2 mainittua Rajapintaa. Aineistopalvelun kuvaus löytyy osoitteesta www.energiatodistusrekisteri.fi.

ARAlla on oikeus harkintansa mukaan tehdä muutoksia palvelujen ja tuotekokonaisuuksien sisältöön, toimintaan ja saatavuuteen. Aineistopalvelu saattaa olla pois käytöstä esimerkiksi huoltokatkojen, päivitysten tai teknisten ongelmien johdosta.

ARAlla on lisäksi oikeus lopettaa Aineistopalvelun tai sen osan toimittaminen. Mikäli ARA päättää lopettaa Aineistopalvelun tai sen osan toimittamisen, tiedottaa ARA asiasta etukäteen Käyttäjää.

ARA ei vastaa Käyttäjälle Aineistopalvelun muutoksista tai lopettamisesta aiheutuneista kustannuksista.

Sopimuksen kohteena oleva tietoaaineisto on määritelty Käyttäjän tietolupahakemuksessa ja Tietoluvassa.

4 Osapuolten yleiset velvollisuudet

4.1 ARAn yleiset velvollisuudet

ARA ylläpitää ja tuottaa Aineistopalvelua tämän Sopimuksen ja energiatodistustietojärjestelmää koskevan lainsäädännön mukaisesti. ARA toimittaa Aineistopalvelun hyvää teknistä tapaa noudattaen.

ARA vastaa siitä, että Aineistopalvelun tiedot ovat alkuperäisten tietolähteiden mukaisia. ARA ei vastaa Aineistopalvelun kautta saatavan tietoaaineiston oikeellisuudesta tai ajantasaisuudesta. Käyttäjä tiedostaa, että energiatodistusrekisterin rakennus-, huoneisto- ja kiinteistötiedot eivät ole julkisesti luotettavia ja tietojen laadussa on vaihtelua.

4.2 Käyttäjän yleiset velvollisuudet

Käyttäjän tulee tietoaaineistoa vastaanottaessaan ja käsitellessään noudattaa tässä Sopimuksessa ja Tietoluvassa asetettuja ehtoja. Käyttäjä on vastuussa sopivan tietoliikenneyhteyden hankkimisesta, jotta se voi käyttää Rajapintaa.

Käyttäjän vastuulla on varmistua siitä, että Käyttäjä käsittelee vain sellaisia tietoja, joihin Käyttäjällä on oikeus Sopimuksen ja Tietoluvan perusteella. Hakiessaan ja vastaanottaessaan henkilötietoja tai salassa pidettäviä tietoja on Käyttäjän varmistuttava siitä, että tietojen saaminen on kussakin tilanteessa tarpeellista ja välttämätöntä Käyttäjän tehtävien hoitamiseksi.

Käyttäjä saa tallettaa teknisen käyttöyhteyden kautta saamistaan tiedoista omiin rekistereihinsä ainoastaan sellaiset tiedot, joihin Käyttäjällä on EU:n yleisen tietosuojasetuksen ("GDPR"), tietosuojalain tai muun lain mukainen oikeus. Käyttäjä on vastaanotettavien henkilötietojen osalta GDPR:n mukainen rekisterinpitäjä ja Käyttäjä sitoutuu siihen, että se toiminnassaan noudattaa kaikkea soveltuvaa, kulloinkin voimassa olevaa tietosuojalainsäädäntöä.

Käyttäjän on välittömästi ilmoitettava ARA:lle sellaisista Käyttäjän toiminnassa ilmenevistä muutoksista, jotka vaikuttavat tämän Sopimuksen ja/tai Tietoluvan ehtojen soveltamiseen tai Tietoluvan myöntämisen perusteisiin.

5 Palvelun hinnoittelu ja maksuehdot

[*Määräaikainen tietolupa:* ARA perii Käyttäjältä kertamaksun Aineistopalvelun käytöstä / *Toistaiseksi voimassa oleva sopimus:* ARA perii käyttäjältä liittymismaksun ja vuosimaksun Aineistopalvelun käytöstä.] Palvelusta perittävät maksut perustuvat kulloinkin voimassa olevaan ARA:n hinnastoon, joka löytyy osoitteesta www.energiatodistusrekisteri.fi. Sopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa oleva hinnasto on tämän Sopimuksen liitteenä 2.

[*Jos kertamaksu:* Kertamaksu laskutetaan Sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen / *Jos liittymismaksu ja vuosimaksu:* Liittymismaksu on kertaluontoinen. Liittymismaksu laskutetaan Sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Vuosimaksu laskutetaan vuosittain kunkin vuoden tammikuussa. Vuosimaksua ei makseta liittymisvuodelta.]

Laskun maksuaika on 21 päivää.

ARA:lle toimitetussa tietolupahakemuksessa laskutusosoitteeksi on ilmoitettu:

Organisaation nimi:

ALV-tunnus:

Verkkolaskuosoitteen muoto:

Verkkolaskuosoite:

Välittäjän tunnus:

Erääntyneestä laskusta peritään korkolain (633/1982) 4 §:n mukaista vuotuista viivästyskorkoa.

6 Aineistoa käsittelevät henkilöt

Käyttäjän tulee seurata Tietoluvan ehtojen noudattamista organisaatiossaan. Käyttäjän tulee ehkäistä tietojen luvaton käyttöä käyttö- ja käsittelyoikeuksien hallinnan avulla. Kaikki aineistoa käsittelevät henkilöt on tunnistettava ja todennettava yksilöllisillä henkilökohtaisilla käyttäjätunneilla. Käyttäjän tulee varmistua siitä, että sillä on ajantasaiset luettelot henkilöiden käyttö- ja käsittelyoikeuksista.

Käyttäjän tulee antaa aineiston käyttäjille tietojärjestelmiin vain sellaiset käyttöoikeudet ja -valtuudet, jotka ovat työtehtävien kannalta tarpeellisia. Käsittelyoikeus tietoihin tulee antaa vain sellaisille henkilöille, joilla työtehtäviensä vuoksi on tarve saada tietoja tai muutoin käsitellä niitä. Lisäksi Käyttäjän tulee huolehtia siitä, että luovutettuja tietoja käsittelevät henkilöt ovat tietoisia tämän Sopimuksen ja Tietoluvan ehdoista tarpeellisilta osin, tietojen suojaamista koskevista ohjeista sekä muista tietojen käsittelyä koskevista velvoitteista.

Käyttäjän tulee varmistaa, että sellainen henkilö, joka ei enää toimi tehtävissä, joihin oikeus tietojen käsittelyyn perustuu, palauttaa tiedot tai tuhoaa ne asianmukaisella tavalla. Lisäksi hänen käyttöoikeutensa Aineistopalvelun sisältämiin tietoihin tulee lakkauttaa.

Käyttäjän tulee varmistaa, että ulkopuoliset eivät pääse käyttämään Aineistopalvelun sisältämiä tietoja.

7 Tietojen julkisuus ja luovuttaminen edelleen

Pientaloja koskevat tiedot eivät ole julkisia, vaan tietojen luovutus ja käyttö edellyttävät ARA:n viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) nojalla myöntämää tietolupaa. Tietoja ei siten saa luovuttaa kolmannelle osapuolelle ilman kyseiselle osapuolelle myönnettyä tietolupaa, ellei muualla laissa toisin säädetä.

8 Immateriaalioikeudet

Tällä Sopimuksella ei luovuteta immateriaalioikeuksia ARA:n Rajapinnan avulla tai muulla tavoin luovuttamiin tietoihin. ARA luovuttaa Käyttäjälle rajoitetun käyttöoikeuden Rajapintaan ja Aineistopalvelun sisältämiin tietoihin Sopimuksen voimassaoloaikana.

Käyttäjällä ei ole oikeutta Aineistopalvelun, sen osien tai sen sisältämien tietojen ammattimaiseen edelleen luovuttamiseen tai jälleenmyyntiin.

9 Tietosuoja ja tietoturva

Tietojen antamisesta Rajapinnan avulla säädetään julkisen hallinnon tiedonhallinnasta annetussa laissa (906/2019). Käyttäjän tulee huolehtia siitä, että se toiminnassaan noudattaa hyvää tiedonhallintatapaa. Käyttäjän on seurattava toimintaympäristönsä tietoturvallisuuden tilaa ja varmistettava tietoaineistojen ja tietojärjestelmien tietoturvallisuus koko niiden elinkaaren ajan. Käyttäjän on kyettävä pyydettäessä osoittamaan noudattavansa tiedonhallintalain, GDPR:n ja tietosuojalain (1050/2018) vaatimuksia.

Käyttäjän tulee huolehtia tietojärjestelmien sekä niihin sisältyvien tietojen asianmukaisesta saatavuudesta ja käytettävyydestä sekä laatia kuvaukset tietojen hallinnointiin käytettävistä järjestelmistä. Käyttäjän tulee toteuttaa asianmukaiset tekniset ja organisatoriset toimenpiteet henkilötietojen suojaamiseksi sekä tietojen ja tietojärjestelmien käytettävyyden, luottamuksellisuuden ja eheyden varmistamiseksi.

Tietoturvallisuuteen liittyvän dokumentaation on oltava ajantasaista ja kattavaa. Tietoa käsitteleville henkilöille on selvitettävä tietojen suojaamista ja asiakirjojen käsittelyä koskevat tietoturvallisuusperiaatteet ja -toimenpiteet. Käyttäjän tulee varmistaa perehdytyksillä, koulutuksilla ja viestinnällä, että henkilöstöllä ja luvansaajan lukuun toimivilla on tuntemus voimassa olevista tietoturvallisuutta koskevista määräyksistä ja ohjeista.

Käyttäjän tulee kerätä tietojärjestelmien käytöstä ja niistä tehtävistä tietojen luovutuksista tarpeelliset lokitiedot sen varmistamiseksi, että tietojen

luovuttamiselle on ollut laillinen peruste. ARAlla on oikeus tarvittaessa tarkistaa lokitiedostosta energiatodistusrekisteristä haetut tiedot. Käyttäjän on ARAn pyynnöstä annettava viipymättä selvitys tietojen käytöstä.

10 Tarkastusoikeus

ARA valvoo energiatodistusrekisteristä luovutettujen tietojen käyttöä sekä tämän Sopimuksen ja Tietoluvan ehtojen noudattamista säännöllisesti. ARAn määräämällä tarkastajalla on oikeus energiatodistusrekisterin tietojen käytön ja suojauksen valvomiseksi toimittaa tarkastus.

Käyttäjän velvollisuutena on antaa ARAlle edellä kuvatun valvonta- ja tarkastustehtävän edellyttämät tiedot ja/tai selvitykset ARAn kulloinkin asettamaan määräaikaan mennessä.

11 Vastuu virheistä ja vastuunrajoitus

ARA ei vastaa mistään Käyttäjälle aiheutuneesta välittömästä tai välillisestä vahingosta, vaan Aineistopalvelua tarjotaan ilman takuita sellaisena, kun se on.

ARA ei vastaa Aineistopalvelun soveltuvuudesta Käyttäjän käyttötarkoitukseen eikä soveltumattomuus Käyttäjän käyttötarkoitukseen ole Aineistopalvelun virhe.

ARA ei vastaa Käyttäjälle mistään sellaisesta vahingosta tai seuraamuksesta, joka aiheutuu GDPR:n tai muun tietosuojalainsäädännön perusteella Käyttäjälle sen oman toiminnan johdosta rekisterinpitäjänä tai henkilötietojen käsittelijänä kuuluvien velvollisuuksien rikkomisesta.

12 Ilmoitukset

Osapuolten väliset ilmoitukset ja tiedonannot katsotaan pätevästi tehdyiksi, kun ne on toimitettu kirjallisesti (myös sähköpostitse) määräajassa kohdassa 1 mainittuihin osoitteisiin. Mikäli kohdan 1 yhteystiedot muuttuvat, on Osapuolen ilmoitettava tällaisista muutoksista toiselle Osapuolelle.

13 Tekninen yhteyshenkilö

Teknisellä yhteyshenkilöllä tarkoitetaan henkilöä, joka voi ARAn toimittaman rajapinta-avaimen (API-key) avulla hakea Tietoluvan mukaisen tietosisällön energiatodistusrekisteristä. Käyttäjä on tietolupahakemuksensa ilmoittanut tekniselle yhteyshenkilölle seuraavat yhteystiedot:

Nimi:

Sähköpostiosoite:

IP-osoite:

Teknisen yhteyshenkilön yhteystiedoissa tapahtuvista muutoksista on viipymättä ilmoitettava ARAlle.

14 Sopimuksen muuttaminen

ARAlla on oikeus yksipuolisesti muuttaa tämän Sopimuksen ehtoja. Muutoksista ilmoitetaan Käyttäjälle etukäteen sähköpostitse tai muulla tavoin kirjallisesti. Muutokset tulevat voimaan aikaisintaan kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa ilmoituksesta, ellei muuta ilmoiteta. Käyttäjällä on oikeus irtisanoa Sopimus päättymään ennen muutoksen voimaantuloa noudattaen neljäntoista (14) päivän irtisanomisaikaa, mikäli Käyttäjä ei hyväksy muutosta.

15 Sopimuksen voimassaolo

Sopimus tulee voimaan, kun Osapuolet ovat allekirjoittaneet tämän Sopimuksen. Sopimus on [voimassa toistaiseksi/määräaikainen x.x.x asti].

Kumpikin Osapuoli voi irtisanoa tämän Sopimuksen ilmoittamalla siitä kirjallisesti toiselle Osapuolelle ja noudattamalla kolmenkymmenen (30) päivän irtisanomisaikaa.

Mikäli Osapuoli olennaisesti rikkoo tätä Sopimusta eikä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa kirjallisen huomautuksen saatuaan korjaa rikkomustaan, on toisella Osapuolella oikeus purkaa tämä Sopimus päättymään välittömästi. Sopimuksen purkautuessa on ARAlla oikeus saada täysi korvaus kaikista suorittamistaan Sopimuksen piiriin kuuluneista palveluista.

Mikäli Sopimus päättyy Osapuolen suorittamaan irtisanomiseen tai purkamiseen kesken kalenterivuoden, ei Käyttäjän maksamaa vuosimaksua palauteta.

16 Sovellettava laki ja riidanratkaisu

Tähän Sopimukseen, Tietolupaan ja niiden perusteella tapahtuvaan tietojen luovutukseen ja tietojen käsittelyyn sovelletaan Suomen lakia, pois lukien sen lainvalintaa koskevat säännökset.

Tästä Sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan Osapuolten välisin neuvotteluin. Ellei neuvotteluissa saavuteta yksimielisyyttä, ratkaistaan erimielisyydet ensimmäisenä asteena Helsingin käräjäoikeudessa.

17 Sopimusasiakirjat ja niiden etusijajärjestys

Tämä Sopimus muodostuu tästä sopimusasiakirjasta ja seuraavista liitteistä:

Liite 1 Tietolupapäätös

Liite 2 Hinnasto

Sopimusasiakirjan ja sen liitteiden ollessa ristiriidassa keskenään, noudatetaan ensisijaisesti sopimusasiakirjan ehtoja ja toissijaisesti liitteitä.

Liitteiden ollessa ristiriidassa keskenään, noudatetaan liitteitä numerojärjestyksessä pienimmästä suurimpaan.

18 Sopimuskappaleet

Tämä Sopimus on laadittu kahtena samanasaisena kappaleena, yksi kummallekin Osapuolelle.

Paikassa 2. helmikuuta 2023

ASUMISEN RAHOITUS- JA KEHITTÄMISKESKUS

allekirjoittajan nimi

[KÄYTTÄJÄ]

allekirjoittajan nimi
