

SOPIMUS MAANVUOKRASOPIMUKSEN SÄHKÖISESTÄ ALLEKIRJOITUSPALVELUSTA

1 Osapuolet

1.1 Asiakas

XXXX Kunta
Osoite
Postinumero ja postitoimipaikka
Y-tunnus XXXXXXXX-X

Tekninen yhteyshenkilö: (nimi tai tekninen tiimi, sähköposti, puhelin)
Sopimusyhteyshenkilö: (nimi, sähköposti, puhelin)

Asiakkaan Integraattori: (nimi)

Integraattori on määritelty Asiakkaan ja Toimittajan välisessä KVP:n loppukäyttäjäsopimuksessa.

1.2 Toimittaja

Maanmittauslaitos, Tietopalvelut
Opastinsilta 12 C, 00521 Helsinki
Y-tunnus: 0245954-4
(jäljempänä "Maanmittauslaitos")

Tekniset yhteystiedot: kvp-tuki@maanmittauslaitos.fi
Sopimusyhteystiedot: verkkopalvelut@maanmittauslaitos.fi, 029 530 1119

1.3 Yhteyshenkilöt ja yhteystiedot

Asiakkaan on viipymättä ilmoitettava Maanmittauslaitokselle yhteyshenkilön tai yhteyshenkilöiden vaihtumisesta. Maanmittauslaitoksen on viipymättä ilmoitettava Asiakkaalle yhteystietojensa vaihtumisesta. Yhteyshenkilöt eivät voi muuttaa tätä sopimusta.

2 Määritelmiä

"KVP"

Kiinteistövaihdannan palvelu, jolla tässä sopimuksessa ymmärretään laajempaa kokonaisuutta kuin vain maakaaren 9 a luvussa (96/2011) tarkoitettuja sähköistä kaupankäyntijärjestelmää ja sähköistä kiinnitysjärjestelmää. Nämä maakaaren tarkoittamat sähköiset asiointijärjestelmät ovat osa Kiinteistövaihdannan palvelua, mutta tämän käsitteen alle voi kuulua myös muita Maanmittauslaitoksen tarjoamia sähköisen kiinteistövaihdannan palveluita.

"Asiakirjarajapinta"	KVP:n tarjoama rajapinta, jonka kautta Asiakkaan palveluksessa oleva nimetty henkilö voi lähettää Kiinteistövaihdannan palveluun vastaan otettavaksi tarkoitettuja, järjestelmän ulkopuolella laadittuja ja Maanmittauslaitoksen määräyksen mukaisia sähköisiä asiakirjoja Kiinteistövaihdannan palvelussa katsottavaksi, muokattavaksi tai hyväksyttäväksi. KVP tarkistaa rajapinnan avulla, että siirrettävät sähköiset asiakirjat täyttävät Maanmittauslaitoksen kulloinkin voimassaolevat määräykset.
"Integraattori"	Asiakkaalle palveluja tuottava yhteisö, joka välittää ja jalostaa Maanmittauslaitoksen KVP-rajapintojen pohjalta asiakkaiden tarpeiden mukaisia lisäarvoa tuottavia palveluita.
"Käyttäjä"	Asiakkaan sopimuskumppani, jolle Asiakkaan palveluksessa oleva henkilö on lähettänyt Asiakirjarajapinnan kautta maanvuokrasopimuksen luonnoksen Kiinteistövaihdannan palveluun vastaan otettavaksi ja siellä katsottavaksi ja sähköisesti allekirjoitettavaksi.
"Asiakkaan edustaja"	Asiakkaan palveluksessa oleva henkilö, joka käyttää tässä sopimuksessa tarkoitettua Palvelua Asiakkaan nimissä.
"Maanvuokrasopimuksen sähköinen allekirjoituspalvelu"	Palvelu, jonka Maanmittauslaitos tuottaa osana laajempaa Kiinteistövaihdannan palvelua (KVP) ja jossa ei ole kysymys maakaaren 9 a luvussa tarkoitetuista sähköisestä kaupankäyntijärjestelmästä tai sähköisestä kiinnitysjärjestelmästä. Maanvuokrasopimuksen sähköinen allekirjoituspalvelu (<i>jäljempänä myös Palvelu</i>) määritellään tarkemmin jäljempänä sopimuksen kohdassa 3.2.

3 Sopimuksen tausta ja Maanvuokrasopimuksen sähköisen allekirjoituspalvelun tarkempi määrittely

3.1 Sopimuksen tausta

3.1.1 Maanvuokrasopimuksen sähköinen allekirjoituspalvelu osana laajempaa Kiinteistövaihdannan palvelua

KVP eli Kiinteistövaihdannan palvelu on Maanmittauslaitoksen ylläpitämä sähköisen kiinteistövaihdannan ja sähköisen kiinteistöasioinnin palvelu. Keskeisenä osana tätä palvelua on maakaaren säännöksiin (erityisesti maakaaren 9 a luku) perustuva palvelu, jossa on mahdollista tehdä kiinteistön luovutussopimuksia tai maakaaren (540/1995) 14 luvun 2 §:n mukaisen kirjaamisvelvollisuuden alaisen erityisen oikeuden, kuten maanvuokraoikeuden, edelleen siirtämistä koskevia sopimuksia sähköisesti. Lisäksi palvelussa on, eräiden muiden toimintojen ohella, mahdollista laatia ja toimittaa kirjaamisviranomaisena toimivalle Maanmittauslaitokselle sähköisiä kiinnityshakemuksia sekä sähköisen panttikirjan uutta saajaa koskevia hakemuksia. Palvelussa tehtyjä oikeustoimia ja hakemuksia koskevat maakaareissa säädetyt erityiset edellytykset ja oikeusvaikutukset.

KVP eli Kiinteistövähdannan palvelu voi kuitenkin pitää sisällään myös muita Maanmittauslaitoksen tarjoamia, sähköistä kiinteistövähdantaa ja sähköistä kiinteistöasiointia tukevia ja edistäviä palveluita. Näissä palveluissa ei ole kysymys edellä tarkoitetuista maakaaren 9 a luvun mukaisista sähköisistä asiointijärjestelmistä. Tällaisena palveluna Maanmittauslaitos tarjoaa Maanvuokrasopimuksen sähköisen allekirjoituspalvelun osana laajemmin ymmärrettyä Kiinteistövähdannan palvelua.

3.1.2 Maanvuokrasopimusta koskevat muotomääräykset ja niiden täytyminen sähköisesti

Maanvuokrasopimus on muotomääräysten alainen oikeustoimi. Maanvuokralain (258/1966) 3 §:n mukaan maanvuokrasopimus on eräitä harvinaisia poikkeuksia lukuun ottamatta tehtävä kirjallisesti. Muotomääräys pitää sisällään vaatimuksen siitä, että sopimus on osapuolten tai heidän edustajiensa omakätisesti allekirjoitettava. Kaikki sopimuksen ehdot on otettava mukaan näin tehtyyn vuokrasopimukseen. Muussa tapauksessa sopimus tai sen ehto on mitätön.

Sähköisen viestinnän palveluista annetussa laissa (917/2014) säädetään niistä edellytyksistä, joiden mukaan laissa lähtökohtaisesti sopimukselta vaadittu kirjallinen muoto ja omakätiset allekirjoitukset voidaan täyttää sähköisesti. Lain 181 §:n 1 momentissa säädetään, että sopimukselta laissa vaaditun kirjallisen muodon täyttää sellainen sähköinen sopimus, jonka sisältöä ei voi yksipuolisesti muuttaa ja joka säilyy osapuolten saatavilla. Edelleen lainkohdassa säädetään, että jos sopimus on lain mukaan allekirjoitettava, on noudatettava, mitä sähköisistä allekirjoituksista erikseen säädetään.

Sähköisistä allekirjoituksista säädetään 1.7.2016 voimaan tulleessa, sähköistä tunnistamista ja sähköisiin transaktioihin liittyviä luottamuspalveluja sisämarkkinoilla koskevassa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa N:o 910/2014 (ns. eIDAS-asetus). Asetuksessa ovat säännökset siitä, milloin sähköisen allekirjoituksen on ainakin katsottava vastaavan perinteistä, omakätistä allekirjoitusta. Vaatimuksen täyttää aina ns. kehittynyt sähköinen allekirjoitus, joka on luotu asetuksen tarkoittamalla hyväksytyllä sähköisen allekirjoituksen luontivälineellä ja joka perustuu niin ikään asetuksessa määriteltyyn sähköisten allekirjoitusten hyväksytyyn varmenteeseen. Tällaista allekirjoitusta nimitetään ”hyväksytyksi sähköiseksi allekirjoitukseksi”. Lisäksi asetuksessa säädetään, että muullakin tavalla toteutettu sähköinen allekirjoitus voidaan katsoa omakätistä, kirjallista allekirjoitusta vastaavaksi. Kysymys on tällöin siitä, että allekirjoitus täyttää riittävällä tavalla ”hyväksytyyn sähköisen allekirjoituksen” ominaisuudet, vaikka sitä ei muodollisesti ottaen olekaan luotu täysin samalla tavalla (esim. vaikka sitä ei olisi luotu laatuvarmennetta eli ”hyväksytyä varmennetta” käyttämällä).

Maanmittauslaitoksen tarjoamassa Maanvuokrasopimuksen sähköisessä allekirjoituspalvelussa maanvuokrasopimuksen sähköinen allekirjoitus on määrä toteuttaa samalla tavalla ja samanlaisin ominaisuuksin kuin kiinteistöä koskevan luovutus sopimuksen allekirjoitus maakaaren 9 a luvun tarkoittamassa sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä. Tuossa Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä järjestelmässä tehdyn sähköisen allekirjoituksen ominaisuuksien katsotaan tosiasiaassa vastaavan riittävällä tavalla myös eIDAS-asetuksessa mainitun ”hyväksytyyn sähköisen allekirjoituksen” kriteerejä, vaikka järjestelmässä tehtyä

allekirjoitusta ei olekaan tehty muodollisesti ottaen täysin samalla tavalla kuin asetuksessa mainittua ”hyväksytyä sähköistä allekirjoitusta”.

Tämä huomioon ottaen sopimuksen osapuolet katsovat, että toteutettaessa maanvuokrasopimuksen sähköinen allekirjoitus tämän sopimuksen tarkoittamassa allekirjoituspalvelussa myös sen osalta voisivat täytyä eIDAS-asetuksen vaatimukset kirjallista, omakätistä allekirjoitusta vastaavalta sähköiseltä allekirjoitukselta. Tämän sopimuksen tarkoittamassa Palvelussa tehtyä sopimusta voitaisiin näin ollen pitää muodoltaan pätevänä sähköisenä maanvuokrasopimuksena. Samalla osapuolet tiedostavat, että sähköisen maanvuokrasopimuksen muotovaatimuksista ei ole toistaiseksi annettu nimenomaisia säännöksiä eli kysymys on Palvelun taustalla vaikuttavasta, jossain määrin avoimesta tulkintatilanteesta.

Tällä sopimuksella kyseinen Maanvuokrasopimuksen sähköinen allekirjoituspalvelu tulee Asiakkaan hyödynnettäväksi. Sopimuksessa sovitaan kyseisen Palvelun sisällöstä sekä osapuolten velvoitteista ja vastuista Palveluun liittyen. Sopimus liittyy myös osapuolten välillä solmittuun, KVP:n asiakirja- ja tunnustusrajapintaa koskevaan Loppukäyttäjäsopimukseen siten, että Asiakas käyttää tuossa sopimuksessa sovittua asiakirjarajapintaa myös tämän sopimuksen mukaista Palvelua varten.

3.2 Maanvuokrasopimuksen sähköisen allekirjoituspalvelun tarkempi määrittely

3.2.1 Palvelussa käytettävän sopimus pohjan perusrakenne

Palvelu perustuu osittain vakioituun vuokrasopimuksen sähköiseen lomakkeeseen. Tämän taustalla on ensinnäkin se, että Palveluun on rakennettu tarkastustoiminnallisuuksia, jotka tukeutuvat lomakkeen rakenteisiin kenttiin syötettyihin tietoihin. Lisäksi vuokrasopimukseen sisällytetyillä vakioituilla tiedoilla pyritään palvelemaan vuokraoikeuden kirjaamiseen liittyvää, maakaaren mukaista kirjaamisen menettelyä.

Sopimus pohjan rakenteiset kentät koskevat erityisesti vuokrauksen kohteen, vuokranantajan ja vuokralaisen tietojen merkitsemistä sekä vuokraoikeuden kestoa, rakentamiskelpoisuutta tai vuokralaiselle kuuluvien rakennusten sijaitsemista vuokra-alueella ja siirtokelpoisuutta koskevien tietojen merkitsemistä.

Rakenteisten kenttien lisäksi sopimus pohjassa on ns. vapaita tekstikenttiä muita ehtoja varten.

Asiakas sitoutuu noudattamaan Palvelussa olevia, sopimus pohjan täyttämistä koskevia käyttöohjeita. Käyttöohjeita päivitetään aina Palvelun kehittämisen yhteydessä.

Maanvuokrasopimuksen osapuolet vastaavat aina itse tekemänsä sopimuksen sisällöstä ja ehdoista.

3.2.2 Luonnoksen laatiminen ja lähettäminen Palveluun

Palvelun määritysten kanssa yhteensopiva maanvuokrasopimuksen luonnos laaditaan Asiakkaan omassa järjestelmässä tai järjestelmässä, jonka Asiakkaalle on sitä varten tarjonnut ulkopuolinen palveluntarjoaja (kuten Asiakkaan Integraattori). Kun luonnos on valmis, Asiakkaan edustaja lähettää sen Asiakirjarajapinnan kautta Kiinteistövaihdannan palveluun. Luonnosta ei tässä vaiheessa ole vielä allekirjoitettu.

Palvelua on tarkoitus jatkossa kehittää niin, että Palvelun määritysten kanssa yhteensopiva maanvuokrasopimuksen sähköinen luonnos voidaan laatia myös Maanmittauslaitoksen tarjoamassa Asiointipalvelussa.

3.2.3 Maanvuokrasopimuksen allekirjoittaminen ns. allekirjoitusnäkyssä ja vuokrasopimuksen syntyminen

Kun Asiakkaan edustaja on lähettänyt luonnoksen Kiinteistövaihdannan palveluun, järjestelmä lähettää saapuneesta asiakirjasta viestin vuokrasopimuksessa yksilöidylle vuokralaiselle. Vuokralainen voi kirjautua Kiinteistövaihdannan palveluun viestissä olevan linkin kautta ja vastaanottaa vuokrasopimuksen luonnoksen Palveluun hyväksyttyään Palvelun käyttöehdot.

Vastaanotettuaan vuokrasopimuksen luonnoksen Palveluun se avautuu vuokralaiselle eli Palvelun Käyttäjälle ns. allekirjoitusnäkyssä. Käyttäjä voi tällöin tarkastaa luonnoksen sisällön ja allekirjoittaa sopimuksen omalta osaltaan. Luonnoksen ensimmäinen allekirjoittaja on aina vuokralainen tai vuokralaiset, jos heitä on useampia. Käyttäjä voi myös jättää sopimuksen allekirjoittamatta ja joko poistaa luonnoksen Palvelusta tai tallentaa sen Palveluun toistaiseksi allekirjoittamattomana luonnoksena. Käyttäjä ei voi tehdä muutoksia luonnokseen.

Kun Käyttäjä eli vuokralainen on allekirjoittanut vuokrasopimuksen, järjestelmästä lähetään viesti Asiakkaan sähköpostiosoitteeseen. Nyt vuokranantajan eli Asiakkaan edustaja voi kirjautua Palveluun ja allekirjoittaa luonnoksen vuokranantajan puolesta. Asiakkaan edustaja voi myös tallentaa luonnoksen edelleen allekirjoittamatta tai poistaa luonnoksen Palvelusta. Sen sijaan Asiakkaan edustajakaan ei pysty muuttamaan luonnosta Palvelussa.

Kun vuokrasopimus on sähköisesti allekirjoitettu Palvelussa sekä vuokralaisen että vuokranantajan toimesta, vuokranantajan ja vuokralaisen välillä katsotaan olevan olemassa maanvuokrasuhdetta koskeva sopimus samalla tavalla kuin jos sopimus olisi allekirjoitettu kirjallisina, omakätisin allekirjoituksin. Sopimuksen syntymishetkenä pidetään viimeisen allekirjoituksen hetkeä eli sitä hetkeä, jolloin Asiakkaan eli vuokranantajan edustaja on allekirjoittanut sopimuksen Palvelussa.

3.2.4 Käyttäjän ja Asiakkaan edustajan tunnistaminen sekä Palvelussa tehtävän sähköisen allekirjoituksen tarkempi luonnehdinta

Kun Käyttäjä eli vuokralainen kirjautuu Kiinteistövaihdannan palveluun, hänet tunnistetaan vahvan tunnistamisen menetelmällä maakaaren 9 a luvun 1 §:n 1 momentin edellyttämällä tavalla (ks. myös Kiinteistövaihdannan palvelun yleiset käyttöehdot, kohta Käyttäjän tunnistaminen). Tätä samaa kertaalleen jo suoritettua

tunnistustapahtumaa käytetään hyväksi myös, kun Käyttäjä ryhtyy ottamaan vastaan, tarkastamaan ja mahdollisesti allekirjoittamaan Asiakkaan lähettämää vuokrasopimusta Kiinteistövaihdannan palvelun yhteyteen kuuluvassa Maanvuokrasopimuksen sähköisessä allekirjoituspalvelussa.

Otettuaan Palveluun vastaan hänelle asiakirjarajapinnan kautta allekirjoitettavaksi lähetetyn maanvuokrasopimuksen luonnoksen Käyttäjä voi allekirjoittaa sopimuksen. Sitä ennen hän voi tarkastaa luonnoksen koko sisällön ja todeta sen ehtojen vastaavan sitä, mitä on vuokranantajan kanssa sovittu. Allekirjoitus tapahtuu *Allekirjoita*-painiketta klikkaamalla. Tässä yhteydessä Käyttäjä tunnistetaan vielä vahvan tunnistamisen menetelmällä uudestaan. Uudelleen tunnistamista ei kuitenkaan edellytetä, jos käyttäjän kirjautumisesta Kiinteistövaihdannan palveluun ja siinä yhteydessä tapahtuneesta tunnistamisesta on kulunut vasta hyvin lyhyt aika. Palvelun Toimittaja voi myös kokonaan luopua Käyttäjän tunnistamisesta uudelleen vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä, jos Toimittaja katsoo sen perustelluksi esimerkiksi otettaessa Palvelun yhteydessä käyttöön lakisääteinen suomi.fi -tunnistautuminen. Palvelun sisällön muuttumiseen tältä osin ei noudateta, mitä jäljempänä sopimuskohdan 7.6 toisessa kappaleessa on todettu Palvelun sisältöä koskevien muutosten käyttöönotosta. Muutokseen sovelletaan kuitenkin mitä sopimuskohdan 7.6 kolmannessa kappaleessa on todettu.

Asiakkaan eli vuokranantajan edustaja tunnistetaan henkilönä vastaavalla tavalla hänen kirjautuessaan Kiinteistövaihdannan palveluun. Myös vuokrasopimuksen allekirjoittaminen ja siinä yhteydessä uudestaan mahdollisesti tapahtuva tunnistaminen tapahtuvat vastaavalla tavalla.

Maanmittauslaitos huolehtii Maanvuokrasopimuksen sähköisen allekirjoituspalvelun tarjoajana vuokrasopimuksen osapuolten tekemien allekirjoitusten ja allekirjoitetun sähköisen sopimusasiakirjan välisestä täsmätyksestä sekä allekirjoitetun asiakirjan eheyden säilymisestä. Toimenpiteistä huolehditaan samanlaisin teknisin menetelmin kuin maakaaren 9 a luvun mukaisessa sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä tehtyjen, kiinteistöjä koskevien luovutuskirjojen osalta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Käyttäjä tai Asiakkaan edustaja tunnistetaan uudelleen vahvan sähköisen tunnistamisen menetelmällä joka kerta hänen kirjautuessaan Kiinteistövaihdannan palveluun hyödyntääkseen tässä sopimuksessa tarkoitettua Maanvuokrasopimuksen sähköistä allekirjoituspalvelua.

3.2.5 Käyttäjän edustamisvallan tarkastaminen vuokralaisen ollessa yhteisö

Jos maanvuokrasopimuksen luonnokseen vuokralaiseksi on merkitty kaupparekisteriin merkitty yhtiö, Palvelu tarkastaa, että yhtiön puolesta vuokrasopimuksen allekirjoittaa sellainen henkilö tai henkilöt, jolla tai joilla yhdessä on kaupparekisterin mukaan oikeus kirjoittaa yhtiön nimi eli oikeus edustaa yhtiötä.

Vuokralaisena olevan yhteisön puolesta Palvelua voidaan käyttää myös, jos kyseinen yhteisö on antanut maakaaren 9 a luvun 1 §:n 3 momentissa tarkoitettua kirjallisen, allekirjoitusoikeudet myöntävän yleisvaltakirjan maakaaren 9 a luvussa tarkoitettujen asiointijärjestelmien käyttöön yhteisön puolesta ja jos Maanmittauslaitos on yhteisön tai valtuutetun pyynnöstä etukäteen tallentanut yleisvaltakirjan Kiinteistövaihdannan palveluun. Jos vuokralaiseksi on merkitty muu yhteisö kuin kaupparekisteriin merkitty

yhtiö, kuten esimerkiksi yhdistys, Palvelun käyttö yhteisön nimissä edellyttää juuri tällaista etukäteen Kiinteistövähdannan palveluun tallennettua kirjallista yleisvaltakirjaa.

Edellisen kappaleen mukaisessa tilanteessa Palvelu tarkastaa, että yhteisön puolesta Palvelussa toimivalla on etukäteen Kiinteistövähdannan palveluun tallennettuna ja voimassa olevana edellä mainittu yleisvaltakirja. Järjestelmä ei ole tarkastanut, sisältääkö yleisvaltakirja nimenomaisesti myös oikeuden maanvuokrasopimusten sähköiseen allekirjoittamiseen Kiinteistövähdannan palvelun yhteyteen toteutetussa Maanvuokrasopimuksen sähköisessä allekirjoituspalvelussa. Jos vuokrasopimus on allekirjoitettu yleisvaltakirjalla vuokralaisen puolesta, Asiakkaan edustaja varmistaa ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista valtuutuksen kattavuuden Toimittajalta eli Maanmittauslaitokselta.

Jatkossa Toimittaja kehittää Palvelun sisältöä niin, että MK 9a:1.3:n mukaisella yleisvaltakirjalla, joka antaa oikeudet pelkästään MK 9 a luvun mukaisten asiointijärjestelmien käyttöön mutta ei maanvuokrasopimusten sähköiseen allekirjoittamiseen, ei enää teknisesti pääse allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksia tämän sopimuksen tarkoittamassa Palvelussa. Kun tämä toiminnallisuus on otettu Palvelussa käyttöön, vuokrasopimuksen sähköinen allekirjoittaminen vuokralaisena olevan yhteisön puolesta Kiinteistövähdannan palveluun tallennetulla kirjallisella yleisvaltakirjalla edellyttää, että yleisvaltakirja sisältää, MK 9 a luvussa tarkoitettujen asiointijärjestelmien lisäksi, nimenomaisen oikeutuksen maanvuokrasopimusten allekirjoittamiseen Maanvuokrasopimuksen sähköisessä allekirjoituspalvelussa. Toiminnallisuuden käyttöönoton jälkeen Palvelu on tarkastanut kyseisen edellytyksen eikä Asiakkaan edustajan tarvitse tehdä edellisen kappaleen lopussa mainittua valtuutuksen kattavuuden varmistusta Toimittajalta.

Edellisessä kappaleessa mainitusta Palvelun sisällön muutoksesta eli kyseisen tarkastustoiminnallisuuden käyttöönotosta ilmoitetaan Asiakkaalle sopimuskohdan 7.6 kappaleessa 2 mainitun mukaisesti.

Jos Palvelun sisältöä muutoin kehitetään niin, että vuokralaisena olevan yhteisön edustajana voi Palvelussa toimia myös muunlaisen valtuutuksen tai edustamista koskevan perusteen nojalla kuin edellä mainitun kaltaisella yleisvaltakirjalla, noudatetaan, mitä jäljempänä sopimuskohdan 7.6 kappaleessa 2 on todettu Palvelun sisältöä koskevien muutosten käyttöönotosta.

3.2.6 Oikeus käyttää Palvelua Asiakkaan nimissä ja Asiakkaan edustajan edustamisvallan tarkastaminen

Asiakkaan edustajana Maanvuokrasopimuksen sähköisen allekirjoituspalvelun käytössä ja maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisessa Palvelussa voi olla henkilö, jolle Asiakas on antanut maakaaren 9 a luvun 1 §:n 3 momentissa tarkoitettuun kirjallisen, allekirjoitusoikeudet myöntävän yleisvaltakirjan maakaaren 9 a luvussa tarkoitettujen asiointijärjestelmien käyttöön Asiakkaan puolesta ja jonka yleisvaltakirjan Maanmittauslaitos on Asiakkaan tai Asiakkaan edustajan pyynnöstä etukäteen tallentanut Kiinteistövähdannan palveluun. Lisäksi edellytyksenä on, että yleisvaltakirjassa on erikseen nimenomaisesti annettu valtuutetulle myös oikeus maanvuokrasopimusten sähköiseen allekirjoittamiseen Kiinteistövähdannan palvelun yhteyteen toteutetussa Maanvuokrasopimuksen sähköisessä allekirjoituspalvelussa.

Palvelu tarkastaa, että Asiakkaan puolesta Palvelussa toimivalla on etukäteen Kiinteistövaihdannan palveluun tallennettuna ja voimassa olevana edellä mainittu yleisvaltakirja. Kirjallisen yleisvaltakirjan kattavuus suhteessa maanvuokrasopimusten allekirjoittamiseen Palvelussa varmistetaan Asiakkaan edustajan osalta jo ennen sopimuskohdan 3.2.5 neljännessä kappaleessa mainittua Palvelun sisällön kehittämistä. Varmistaminen tapahtuu sopimuskohdassa 7.3 kuvatulla, Palvelun käyttöönottoa ja käytön estymistä koskevalla menettelyllä.

Jos Palvelun sisältöä kehitetään niin, että Asiakkaan edustajana voi Palvelussa toimia myös muunlaisen valtuutuksen tai edustamista koskevan perusteen nojalla kuin edellä mainitun kaltaisella yleisvaltakirjalla, noudatetaan, mitä jäljempänä sopimuskohdan 7.6 kappaleessa 2 on todettu Palvelun sisältöä koskevien muutosten käyttöönotosta.

3.2.7 Käyttäjän eli vuokralaisen edustaminen Palvelussa sähköisesti annetulla valtakirjalla

Maanvuokrasopimuksen sähköisessä allekirjoituspalvelussa voidaan järjestelmäteknisessä mielessä toimia ja allekirjoittaa maanvuokrasopimuksia vuokralaisen puolesta myös sähköisesti Kiinteistövaihdannan palvelussa annetulla yleisvaltakirjalla. Kysymys on tällöinkin maakaaren 9 a luvun 1 §:n 3 momentissa tarkoitetusta, toiselle annetusta valtuutuksesta käyttää maakaaren 9 a luvun tarkoittamia asiointijärjestelmiä toisen puolesta allekirjoitusoikeuksin. Sopimuksen voimaan tullessa tilanne on kuitenkin se, että Kiinteistövaihdannan palvelussa aiemmin annetuista sähköisistä yleisvaltakirjoista puuttuu aina valtuutus maanvuokrasopimusten sähköiseen allekirjoittamiseen tämän sopimuksen tarkoittamassa Palvelussa. Samoin sopimuksen voimaan tulon jälkeen tilanne on ainakin toistaiseksi se, että Kiinteistövaihdannan palvelussa sähköisesti annettavista uusista yleisvaltakirjoista puuttuu mahdollisuus antaa valtuutus maanvuokrasopimusten sähköiseen allekirjoittamiseen Palvelussa. Teknistä estoa maanvuokrasopimuksen sähköiseen allekirjoittamiseen tästä huolimatta kyseisillä, Kiinteistövaihdannan palvelussa annetuilla sähköisillä yleisvaltakirjalla ei kuitenkaan Palveluun ole vielä rakennettu.

Palvelu tarkastaa, että vuokralaisen puolesta maanvuokrasopimuksen allekirjoittaneella valtuutetulla on Kiinteistövaihdannan palvelussa sähköisesti annettu, voimassa oleva yleisvaltakirja. Edellä olevassa kappaleessa mainittu huomioon ottaen Asiakas ja Asiakkaan edustaja kuitenkin tiedostavat, että jos vuokralaista on edustettu sähköisen yleisvaltakirjan nojalla, edustajalla ei ole ollut valtuutusta maanvuokrasopimuksen sähköiseen allekirjoittamiseen. Tämän mukaisesti Asiakkaan edustaja pidättäytyy allekirjoituksesta myös siinä tapauksessa, että vuokralaisen puolesta vuokrasopimus on allekirjoitettu sähköisen yleisvaltakirjan nojalla, kunnes vuokralaisen edustajan valtuutus on riittävästi varmistettu.

Jatkossa Toimittaja kehittää Palvelun sisältöä niin, että myöskään sähköisesti Kiinteistövaihdannan palvelussa annetulla, MK 9a:1.3:n mukaisella yleisvaltakirjalla, joka antaa oikeudet pelkästään MK 9 a luvun mukaisten asiointijärjestelmien käyttöön mutta ei maanvuokrasopimusten sähköiseen allekirjoittamiseen, ei enää teknisesti pääse allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksia tämän sopimuksen tarkoittamassa Palvelussa. Kun tämä toiminnallisuus on otettu Palvelussa käyttöön, vuokrasopimuksen sähköinen allekirjoittaminen vuokralaisena olevan yhteisön puolesta Kiinteistövaihdannan palvelussa annetulla sähköisellä yleisvaltakirjalla

edellyttää, että yleisvaltakirjaan on sisällytetty, MK 9 a luvussa tarkoitettujen asiointijärjestelmien lisäksi, myös nimenomainen oikeutus maanvuokrasopimusten allekirjoittamiseen Maanvuokrasopimuksen sähköisessä allekirjoituspalvelussa. Toiminnallisuuden käyttöönoton jälkeen Palvelu on tarkastanut kyseisen edellytyksen eikä Asiakkaan edustajan tarvitse tehdä edellisen kappaleen lopussa mainittua valtuutuksen kattavuuden varmistusta Toimittajalta.

Edellisessä kappaleessa mainitusta Palvelun sisällön muutoksesta eli kyseisen tarkastustoiminnallisuuden käyttöönotosta ilmoitetaan Asiakkaalle sopimuskohtan 7.6 kappaleessa 2 mainitun mukaisesti.

Palvelun sisältöä saatetaan jatkossa kehittää myös niin, että Maanvuokrasopimuksen sähköisessä allekirjoituspalvelussa voidaan toimia ja allekirjoittaa maanvuokrasopimuksia vuokralaisen puolesta useamman kaltaisilla, Kiinteistövaihdannan palvelussa annetuilla sähköisillä valtakirjoilla. Tällaisten muutosten osalta noudatetaan, mitä jäljempänä sopimuskohtan 7.6 kappaleessa 2 on todettu Palvelun sisältöä koskevien muutosten käyttöönotosta.

3.2.8 Palvelun suorittamat eräät vuokraoikeuden sisältöä ja pätevyyttä koskevat tarkastukset

3.2.8.1 Vuokraoikeuden kohteen kirjaamiskelpoisuutta ja omistusta koskeva tarkastus

Palvelu pyrkii tarkastamaan, että Palvelussa tehtävän maanvuokrasopimuksen kohde on lähtökohtaisesti sellainen, johon maakaaren 14 luvun 6 §:n mukaan voidaan kirjata kyseisessä maakaaren luvussa tarkoitettuja erityisiä oikeuksia. Palvelussa tehtävä maanvuokrasopimus voi koskea seuraavia kohteita:

- Kiinteistö, jolle on myönnetty lainhuuto tai ns. omistusoikeuden kirjaus vuokranantajalle
- Kiinteistöjen yhteinen alue, jolle on myönnetty lainhuuto vuokranantajalle
- Kiinteistön tai sen yhteisen alueen määräala, jolle on myönnetty lainhuuto vuokranantajalle

Vuokraoikeuden kirjaamiskelpoisuutta koskevan tarkastuksen lisäksi Palvelu pyrkii tarkastamaan sen, että vuokranantaja on vuokraoikeuden omistaja.

3.2.8.2 Vuokralaisen oikeustoimikelpoisuus, vuokra-aika ja vuokraoikeuden vallintarajoitukset

Maanvuokrasopimusta Palvelussa tehtäessä Palvelu pyrkii tarkastamaan myös vuokralaisen täysivaltaisuutta ja sen rajoituksia koskevia, Palvelun käytävissä olevia rekisteritietoja samoin kuin vuokrauksen kohteeseen liittyviä, lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittyjä muistutus- ja vallintarajoitustietoja.

Palvelu pyrkii tarkastamaan myös sitä, että vuokrasopimuksessa sovittu vuokra-aika ei ylitä lain enimmäisvuokra-aikaa tai ei alita lain vähimmäisvuokra-aikaa.

3.2.8.3 Tarkastusten vaikutuksista Palvelussa ja vastuu vuokrasopimuksen pätevyydestä

Järjestelmä estää vuokrasopimuksen tekemisen Palvelussa, mikäli edellä sopimuskohdissa 3.2.8.1 - 3.2.8.2 mainituissa tarkastuksissa havaitaan puutteita. Se, että järjestelmä ei ole antanut tehdä vuokrasopimusta Palvelussa, ei kuitenkaan välttämättä tarkoita, että vuokrasopimuksen osapuolet eivät voisi pätevästi tehdä kyseistä sopimusta ja että kyseistä sopimusta ei voitaisi kirjata lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin erityisenä oikeutena. Palvelun ei katsota toimineen virheellisesti, vaikka se olisi mainittujen tarkastustoimintojensa perusteella varmuuden vuoksi estänyt sopimuksen tekemisen Palvelussa myös tilanteessa, jossa estettä osapuolten väliselle sopimukselle tai sen kirjaamiselle ei tosiasiaassa ole.

Vaikka järjestelmä olisi antanut osapuolten allekirjoittaa maanvuokrasopimuksen Palvelussa, se ei välttämättä tarkoita, että edellä sopimuskohdissa 3.2.8.1 - 3.2.8.2 mainittujen tarkastusten kohteina olevissa seikoissa ei voisi olla puutteita. Maanmittauslaitos ei vastaa näistä puutteista ja niiden mahdollisesti osapuolille aiheuttamista vahingoista, vaan vuokrasopimuksen osapuolet ovat itse vastuussa kyseisistä, vuokrasopimuksen sisältöön ja pätevyyteen liittyvistä seikoista. Lisäksi selvennyksenä todetaan, että mainitut Palveluun sisältyvät tarkastukset eivät perustu velvoittavaan lainsäädäntöön (kuten maakaaren 9 a lukuun) vaan ovat Toimittajan Palveluun vapaaehtoisesti sisällyttämiä toiminnallisuuksia.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Palveluun rakennetut esitarkastukset eivät muutenkaan pyri kattavuuteen maanvuokrasopimuksissa vaikutuksellisten oikeudellisten seikkojen tarkastamisessa, vaikka näihin vaikuttavia tietoja olisi saatavilla Maanmittauslaitoksen käytettävissä olevista rekistereistä. Palvelu ei esimerkiksi tarkasta vuokrakohteen rasiustodistukselta ilmeneviä, kohteeseen aiemmin mahdollisesti kirjattuja muita erityisiä oikeuksia koskevia tietoja.

Edelleen todetaan, että Palvelussa voidaan Asiakaan ja sen sopimuskumppanin välillä solmia merkittäviä varallisuus oikeudellisia intressejä sisältävä sopimus, jolloin korostuu maanvuokrasopimuksen osapuolten oma huolellisuusvelvollisuus ja tarkkuus kaikissa sopimuksen pätevyyteen ja vaikutuksiin liittyvissä kysymyksissä.

3.2.9 Vuokraoikeuden kiinnityskelpoisuus ja ns. laitostunnuksen antaminen

Palvelu pyrkii tarkastamaan vuokrasopimus pohjan rakenteisiin kenttiin syötettyjen tietojen perusteella, onko Palvelussa solmittava vuokrasopimus sellainen, johon voidaan vahvistaa maakaaren 19 luvussa tarkoitettuja käyttöoikeuskiinnityksiä. Mikäli rakenteisiin kenttiin sisältyvät ehdot täyttyvät, vuokraoikeudelle annetaan automaattisesti kiinnityskelpoisuutta osoittava ns. laitostunnus, kun vuokraoikeutta koskeva erityisen oikeuden kirjaamista koskeva asia kirjautuu Palvelusta vireille lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Viime kädessä vuokraoikeuden kiinnityskelpoisuus eli se, voidaanko vuokraoikeuteen vahvistaa maakaaren 19 luvussa tarkoitettuja käyttöoikeuskiinnityksiä ja voidaanko vuokraoikeutta siten käyttää velan vakuutena, ratkaistaan kuitenkin kirjaamisviranomaisen toimesta. Se, että Palvelun tietojen perusteella vuokraoikeudelle on alustavasti annettu laitostunnus, ei välttämättä merkitse, että kirjaamisviranomaisen pitää kohdetta kiinnityskelpoisena. Se, että vuokraoikeus ei saanut Palvelun tietojen perusteella laitostunnusta, ei välttämättä merkitse, etteikö kirjaamisviranomaisen kaikesta huolimatta saattaisi pitää oikeutta kiinnityskelpoisena.

3.2.10 Erityisen oikeuden kirjaamista koskevan asian vireille tuleminen

Maanvuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä, maanvuokrasopimuksen sähköiseen sopimus pohjaan liitettynä, vuokralainen täyttää kyseisen oikeuden kirjaamista koskevan hakemuksen tiedot. Kun kaikki vuokrasopimuksen osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen Palvelussa, maanvuokrasopimuksen kirjaaminen maakaaren 14 luvun tarkoittamana erityisenä oikeutena tulee tämän hakemuksen nojalla vireille lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Vuokralainen sitoutuu Palvelun käyttöehdoissa siihen, että hänen katsotaan hakeneen Palvelussa solmittuun maanvuokrasopimukseen perustuvan oikeutensa kirjaamista samalla, kun sopimus on syntynyt Palvelussa.

Palvelu välittää kirjaamishakemuksesta tiedon kirjaamisviranomaiselle ja samalla hakemuksesta kirjautuu automaattisesti sen vireillä oloa osoittava tieto lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin vuokrasopimuksessa vuokraoikeuden kohteena mainitun kiinteistön tai muun rekisteriyksikön kohdalle. Mm. tämänkin vuoksi on erityisen tärkeätä, että vuokraoikeuden kohde on ilmoitettu vuokrasopimuksen sähköisellä pohjalla juuri oikeassa, rakenteellisessa kohdekentässä.

Maanvuokraoikeuden kirjaamisen edellytykset ratkaisee viime kädessä kirjaamisviranomaisen itsenäisesti. Se, että järjestelmä on antanut tehdä maanvuokrasopimuksen Palvelussa, ei välttämättä merkitse, etteikö kirjaamishakemus saata edellyttää täydentämistä tai että kirjaamisviranomaisen hyväksyy oikeuden kirjaamista koskevan hakemuksen.

3.2.11 Sähköisen maanvuokrasopimuksen arkistointi ja säilyminen osapuolten saatavilla

Palvelussa osapuolten allekirjoituksin syntynyt maanvuokrasopimus arkistoidaan pysyvästi Maanmittauslaitokseen ylläpitämään sähköiseen kirjaamisarkistoon. Maanmittauslaitos säilyttää pysyvästi sähköisen maanvuokrasopimuksen siinäkin tapauksessa, että oikeuden kirjaamista koskeva hakemus on hylätty, jätetty tutkimatta tai rauennut peruutuksen johdosta. Näin Palvelussa tehty sähköinen sopimus säilyy pysyvästi osapuolten saatavilla.

3.2.12 Maanvuokrasopimuksen muuttaminen tai vuokra-ajan jatkaminen

Siltä osin kuin Palvelussa voi myös tehdä sähköisiä maanvuokrasopimuksen muutossopimuksia tai vuokra-ajan jatkamissopimuksia, niitä koskee soveltuvin osin se mitä tässä sopimuksessa on todettu maanvuokrasopimuksesta ja sen tekemisestä Palvelussa.

4 Sopimuksen kohde

Sopimuksen kohteena on tarjota Asiakkaalle Maanvuokrasopimuksen sähköinen allekirjoituspalvelu edellä Palvelun tarkempaa määrittelyä koskevassa sopimuskohdassa 3.2 kuvatulla tavalla.

Edellisessä kappaleessa mainittu sopimuksen kohde ilmenee tarkemmin liitteenä olevasta allekirjoitushetkellä voimassaolevasta palvelukuvauksesta (Liite 1).

Maanmittauslaitos voi käyttää alihankkijoita Palvelun tai sen osan toteuttamiseen ja muihin sopimuksen täyttämiseen liittyviin tehtäviin palvelukuvauksen mukaisesti. Maanmittauslaitos vastaa alihankkijoiden toiminnasta sopimusvelvoitteiden täyttämässä niin kuin omasta toiminnastaan.

5 Maanmittauslaitoksen yleiset velvollisuudet

Maanmittauslaitos tarjoaa sopimuksen kohteena olevat palvelut tämän sopimuksen ja siihen liittyvän palvelukuvauksen mukaisesti ammattitaitoisesti ja tehtävän edellyttämällä huolella. Maanmittauslaitoksen vastuurajana on KVP:n tietoliikenne-rajapinta.

Maanmittauslaitoksen antama tuki ilmenee palvelukuvauksesta. Maanmittauslaitos ei muutoin tarjoa ensiasteen käyttäjätukea tämän sopimuksen perusteella Asiakkaalle tai Käyttäjille.

6 Asiakkaan yleiset velvollisuudet

Tässä sopimuksessa sovitun Palvelun käyttö edellyttää, että Asiakkaalla on voimassaoleva sopimus Maanmittauslaitoksen kanssa KVP:n asiakirjarajapinnan käytöstä ja että Asiakkaan rajapintoja varten mahdollisesti käyttämällä Integraattorilla on voimassa olevat sopimukset sekä Asiakkaan että Maanmittauslaitoksen kanssa.

Asiakas vastaa omalta osaltaan siitä, että liikennöinti Asiakirjarajapinnan lävitse tapahtuu Maanmittauslaitoksen määritysten mukaisesti. Maanmittauslaitos ei ole vastuussa hylätyistä tapahtumista.

7 Palvelun muu sisältö, Palvelun käyttöönotto sekä Palvelun käytettävyys, kehittäminen ja muuttaminen

7.1 Maanvuokrasopimukseen Palvelussa tehdyn allekirjoituksen peruuttaminen

Vuokrasopimuksen osapuoli voi milloin tahansa peruuttaa maanvuokrasopimukseen Palvelussa tekemänsä allekirjoituksen edellyttäen, että sopimus ei vielä ollut kaikkien vuokrasopimuksen osapuolten Palvelussa allekirjoittama. Allekirjoituksen peruuttaminen edellyttää Kiinteistövähdannan palveluun kirjautumista ja asianomaisen henkilön tunnistamista sopimuskohdassa 3.2.5 mainitulla tavalla.

7.2 Aika, joka keskeneräistä maanvuokrasopimuksen luonnosta säilytetään Palvelussa ja luonnoksen poistaminen Palvelusta

Kun maanvuokrasopimus on kaikkien vuokrasopimuksen osapuolten toimesta allekirjoitettu Maanvuokrasopimuksen sähköisessä allekirjoituspalvelussa, se siirretään Palvelusta vireillä olevaksi erityisen oikeuden kirjaamista koskevaksi asiaksi kirjaamisviranomaiselle. Tämän jälkeen vuokrasopimusta ei enää säilytetä Palvelussa.

Maanvuokrasopimuksen luonnos, jota ei ole vielä kenenkään toimesta allekirjoitettu Palvelussa, säilytetään Palvelussa 30 päivää. Tämän jälkeen se poistetaan Palvelun ylläpitäjän toimesta. 30 päivän aika lasketaan siitä, kun luonnos on vastaanotettu Palveluun asiakirjarajapinnasta.

Jonkun tai joidenkin osapuolten allekirjoittama maanvuokrasopimuksen luonnos ja siihen tehdyt allekirjoitukset säilyvät Palvelussa 30 päivää siitä, kun siihen on viimeksi tehty jonkun osapuolen allekirjoitus. Mikäli 30 päivää on kulunut viimeisimmästä allekirjoituksesta ja maanvuokrasopimuksesta edelleen puuttuu jonkun tai joidenkin osapuolten allekirjoituksia, siihenastiset allekirjoitukset katsotaan rauenneiksi. Samassa yhteydessä Palvelun ylläpitäjä poistaa luonnoksen Palvelusta.

Asiakkaan edustaja tai Käyttäjä voivat aina poistaa Palvelusta allekirjoittamattoman tai osittain allekirjoitetun mutta edelleen keskeneräisen maanvuokrasopimuksen luonnoksen. Jos poistetussa luonnoksessa oli allekirjoituksia, ne katsotaan samalla rauenneiksi.

7.3 Palvelun käyttöönotto ja käytön estyminen

Ennen tämän sopimuksen allekirjoittamista Asiakkaalla tulee olla voimassa oleva sopimus Maanmittauslaitoksen kanssa KVP:n asiakirjarajapinnan käyttämisestä. Samoin tuon sopimuksen tarkoittamalla Asiakkaan Integraattorilla tulee olla voimassa oleva integraattorisopimus sekä Asiakkaan että Maanmittauslaitoksen kanssa.

Lisäksi Palvelun avaaminen Asiakkaan käyttöön edellyttää, että Asiakas on antanut liitteen 2 mukaisen, tietylle henkilölle osoitetun, maakaaren 9 a luvun 1 §:n 3 momentissa tarkoitetun kirjallisen, allekirjoitusoikeudet myöntävän yleisvaltakirjan maakaaren 9 a luvussa tarkoitettujen asiointijärjestelmien käyttöön Asiakkaan puolesta ja että Maanmittauslaitos on tallentanut mainitun yleisvaltakirjan Kiinteistövähdannan palveluun Asiakkaan tai valtuutetun pyynnöstä.

Yleisvaltakirjassa on liitteen 3 mukaisesti erikseen nimenomaisesti annettu valtuutetulle myös oikeus maanvuokrasopimusten sähköiseen allekirjoittamiseen Kiinteistövähdannan palvelun yhteyteen toteutetussa Maanvuokrasopimuksen sähköisessä allekirjoituspalvelussa (maakaaren 9 a luvun 1 §:n 3 momentissa tarkoitettua yleisvaltakirjaa koskeva yleinen ohjeistus löytyy täältä:

https://www.kiinteistoasiat.fi/help_items/for_organizations/kirjallinen_yleisvaltakirja/content/kirjallinen_yleisvaltakirja_syventavaa?locale=fi).

Kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kun edellisessä kappaleessa mainittu yleisvaltakirja on tallennettu Maanmittauslaitoksen toimesta Kiinteistövähdannan

palveluun, Maanmittauslaitos huolehtii viipymättä toimista, joita Palvelun avaaminen Asiakkaan käyttöön edellyttää.

Jos Asiakasta koskien on jo valmiiksi Kiinteistövaihdannan palveluun tallennettuna maakaaren 9 a luvun 1 §:n 3 momentissa tarkoitettu, allekirjoitusoikeudet myöntävä yleisvaltakirja maakaaren 9 a luvussa tarkoitettujen asiointijärjestelmien käyttöön, johon ei sisälly oikeutusta liitteen 2 mukaisen yleisvaltakirjan tavoin maanvuokrasopimusten sähköiseen allekirjoittamiseen tämän sopimuksen tarkoittamassa Palvelussa, Palvelun avaaminen Asiakkaan käyttöön edellyttää, että Asiakasta koskeva, Kiinteistövaihdannan palveluun tallennettuna oleva yleisvaltakirja on peruutettu ja korvattu Asiakkaan antamalla, Kiinteistövaihdannan palveluun tallennetulla liitteen 2 mukaisella yleisvaltakirjalla.

Jos Asiakas, sen jälkeen kun Palvelu on avattu Asiakkaan käyttöön, on antanut maakaaren 9 a luvun 1 §:n 3 momentissa tarkoitettua, allekirjoitusoikeudet myöntävän yleisvaltakirjan maakaaren 9 a luvussa tarkoitettujen asiointijärjestelmien käyttöön, johon ei sisälly oikeutusta liitteen 2 mukaisen yleisvaltakirjan tavoin maanvuokrasopimusten sähköiseen allekirjoittamiseen tämän sopimuksen tarkoittamassa Palvelussa, Maanvuokrasopimuksen sähköisen allekirjoituspalvelun käyttö Asiakkaan osalta keskeytetään samalla, kun kyseinen yleisvaltakirja tallennetaan Kiinteistövaihdannan palveluun.

Tämän sopimuskohdan kappaleet 4 ja 5 ovat voimassa, kunnes Toimittaja on teknisesti kehittänyt yleisvaltakirjoihin liittyviä toiminnallisuuksia siten, että MK 9a:1.3:n mukaisella yleisvaltakirjalla, joka antaa oikeudet pelkästään MK 9 a luvun mukaisten asiointijärjestelmien käyttöön, ei enää teknisesti pääse allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksia tämän sopimuksen tarkoittamassa Palvelussa. Tätä koskevasta Palvelun sisällön muutoksesta ilmoitetaan Asiakkaalle sopimuskohdan 7.6 kappaleessa 2 mainitun mukaisesti.

7.4 Palvelun käytettävyys

Kiinteistövaihdannan palvelu eli KVP ja sen sisältämä, nyt sovittu Palvelu ovat lähtökohtaisesti käytössä 23 tuntia vuorokaudessa seitsemänä päivänä viikossa. Maanmittauslaitos ei kuitenkaan erityisesti takaa KVP:n eikä tämän nyt sovitun Palvelun käytettävyttä. Käytettävyys ilmenee tarkemmin palvelukuvauksesta. Nyt sovitun Palvelun käytettävyys on riippuvainen KVP:n käytettävyydestä.

7.5 Palvelun keskeytykset

KVP ja sen sisältämä, nyt sovittu Palvelu ovat poissa käytössä kerran vuorokaudessa tunnin ajan taustajärjestelmien päivityksiä varten. Tämän lisäksi Maanmittauslaitos voi muusta syystä keskeyttää KVP:n sekä nyt sovitun Palvelun ilmoittamalla siitä etukäteen Asiakkaan yhteyshenkilölle.

Maanmittauslaitos voi keskeyttää KVP:n sekä nyt sovitun Palvelun toiminnan ilman ennakoilmoitusta, jos keskeytys aiheutuu vakavasta tietoturvavahasta tai vastaavasta perustellusta syystä.

Maanmittauslaitos voi myös keskeyttää nyt sovitun Palvelun käytön Asiakkaan ja tässä sopimuksessa tarkoitettua Käyttäjän osalta, jos on ilmeistä, että Asiakas tai

Integraattori rikkovat Kiinteistövaihdannan palvelua, nyt sovittu Palvelu mukaan lukien, koskevien sopimusten mukaisia velvollisuuksiaan ja tästä aiheutuu vaaraa nyt sovitun Palvelun toiminnalle tai tietoturvallisuudelle. Maanmittauslaitoksen on ilmoitettava Asiakkaan yhteyshenkilölle keskeyttämisestä viipymättä.

7.6 Palvelun muuttaminen ja kehittäminen

Maanvuokrasopimuksen sähköinen allekirjoituspalvelu on osa laajempaa Kiinteistövaihdannan palvelua, jota kehitetään jatkuvasti eri sidosryhmiltä saadun palautteen ja Maanmittauslaitoksen toteamien kehitystarpeiden samoin kuin lainsäädännön asettamien vaatimusten mukaisesti. Myös tällä sopimuksella sovittua Palvelua pyritään jatkuvasti kehittämään saadun palautteen ja todettujen kehitystarpeiden mukaisesti. Tämän vuoksi myös nyt sovitun Palvelun sisältö ja toiminta voivat muuttua ilman, että muutetaan tätä sopimusta.

Kuitenkin jos kysymys on olennaisesta muutoksesta nyt sovitun Palvelun sisältöön ja toiminnallisuuksiin ja jos tässä sopimuksessa ei ole muuta sovittu, Maanmittauslaitoksen tulee ilmoittaa niistä Asiakkaalle vähintään kahta kuukautta ennen muutosten käyttöönottoa. Olennaisina muutoksina pidetään aina muutoksia, jotka kohdistuvat sopimuksen kohdissa 3.2.4 - 3.2.8, sopimuskohdassa 3.2.11 sekä sopimuskohdissa 7.1 - 7.2 mainittuihin Palvelun sisältöihin.

Muutoinkin Maanmittauslaitos pyrkii ilmoittamaan tämän sopimuksen tarkoittaman Palvelun sisältöön kohdistuvista sellaisistakin muutoksista, joita ei tarkoiteta edellisessä kappaleessa, mahdollisuuksien mukaan hyvissä ajoin ennen tällaisten muutosten käyttöönottoa.

Maanmittauslaitoksen ylläpitämä ajantasainen palvelukuvaus löytyy Maanmittauslaitoksen verkkosivuilta kohdasta Kiinteistövaihdannan palvelu.

7.7 Lainsäädännön muutoksista aiheutuvat toimet

Kiinteistövaihdannan palvelun keskeinen sisältö muodostuu maakaaren 9 a luvun mukaisista, lakisääteisistä sähköisestä kaupankäyntijärjestelmästä ja sähköisestä kiinnitysjärjestelmästä. Nyt sovittu Palvelu eli Maanvuokrasopimuksen sähköinen allekirjoituspalvelu ei kuulu tähän KVP:n lakisääteisin perustein tarjottavaan palveluun.

Tämän sopimuksen mukaisella Maanvuokrasopimuksen sähköisellä allekirjoituspalvelulla on kuitenkin toiminnallinen yhteys tuohon KVP:n lakisääteiseen palveluun eli maakaaren 9 a luvun mukaisiin asiointijärjestelmiin.

Näin ollen jos Kiinteistövaihdannan palvelun lakisääteisiin sähköisiin asiointijärjestelmiin liittyvä lainsäädäntö tai muut säädökset muuttuvat, näillä muutoksilla voi olla heijastusvaikutus myös nyt sovitun Palvelun sisältöön ja edellytyksiin. Maanmittauslaitoksella on oikeus tarvittaessa muuttaa myös tämän Palvelun sisältöä vastaamaan muuttuneita säädöksiä muutoksen voimaantulohetkestä lähtien riippumatta siitä, mitä tässä sopimuksessa on muutoin sovittu. Jos muutetut säädökset niin edellyttävät, Maanmittauslaitos voi myös keskeyttää tässä sopimuksessa tarkoitetun Palvelun toimittamisen toistaiseksi tai purkaa tämän sopimuksen.

Maanmittauslaitos sitoutuu ilmoittamaan Asiakkaalle tiedossa olevista säädösmuutoksista ja niiden vaikutuksista tämän sopimuksen mukaisiin palveluihin mahdollisuuksien mukaan hyvissä ajoin.

8 Hinnat ja maksuehdot

8.1 Palvelusta perittävät maksut

Maanvuokrasopimuksen sähköisen allekirjoituspalvelun käytöstä ei peritä maksuja. Palvelussa tehtyä maanvuokrasopimusta koskevasta erityisen oikeuden kirjaamisasiasta peritään säädetty kirjaamismaksu hakijalta eli pääsääntöisesti vuokraoikeuden haltijalta. Tästä maksusta säädetään kulloinkin voimassa olevassa Maanmittauslaitoksen maksuja koskevassa maa- ja metsätalousministeriön asetuksessa. Sopimuksen voimaan tullessa sovellettava asetus on 30.12.2016/1386.

Laskutukseen osoitetut maksut veloitetaan jälkikäteen.

9 Ilmoitusvelvollisuus

Asiakkaan on ilmoitettava Maanmittauslaitokselle viipymättä sen ja Integraattorin välisen sopimuksen irtisanomisesta tai kyseisen sopimuksen päättymisestä muusta syystä. Vastaavasti Maanmittauslaitos ilmoittaa Asiakkaalle viipymättä sen ja Integraattorin välisen sopimuksen irtisanomisesta tai muusta päättymisestä

Asiakkaan on ilmoitettava KVP:n teknisenä yhteystietona kohdassa 1.2 mainittuun sähköpostiosoitteeseen havaitsemistaan KVP:n tai tämän Palvelun toimintaan vaikuttavista tietoturvahista tai -poikkeamista. Havaituista vakavista uhista tai poikkeamista tulee ilmoittaa viipymättä.

10 Tietoturva

Asiakkaan tulee huolehtia asiakirjojen ja tietojärjestelmien sekä niihin sisältyvien tietojen asianmukaisesta saatavuudesta, käytettävyydestä ja suojaamisesta sekä eheydestä henkilötietojen suojaa koskevan lainsäädännön määräysten mukaisesti. Asiakas on täyttänyt Asiakkaan tietoturvaa ja tietojen suojausta koskevan liitteen (Tietoturvaliite, liite 2) ja sitoutuu jatkuvasti menettelemään siinä vakuuttamallaan tavalla.

11 Auditointi

Asiakas myöntää Maanmittauslaitokselle ja / tai sen nimeämälle kolmannelle osapuolelle (salassapitovelvoittein) oikeuden auditoida ja tarkastaa vähintään kaksi (2) viikkoa etukäteen annetusta ilmoituksesta Asiakkaan Kiinteistövähdannan palvelun yhteydessä olevat järjestelmät mukaan lukien Asiakkaan näihin järjestelmiin liittyvät menetelmät, prosessit ja ohjeistukset.

Auditoinnin kohteena voi erityisesti olla tässä sopimuksessa tai laissa vaaditun tietoturvan sekä henkilötietojen koskevien määräysten noudattaminen sekä

järjestelmän yleinen turvallisuus. Auditoitavilla järjestelmillä ei tarkoiteta muita järjestelmiä kuin niitä, jotka ovat suoraan yhteydessä Kiinteistövaihdannan palveluun tai niitä joilla voidaan suoraan tai välillisesti Tunnistus- tai Asiakirjarajapinnan kautta tehdä toimia KVP:ssä..

Asiakkaalla on oikeus omalla kustannuksellaan teettää auditoinnin suorittavista henkilöistä turvallisuus selvityslain (726/2014) mukainen suppea henkilöturvallisuus selvitys edellyttäen, että selvityksen teettäminen ei viivästytä auditointiaikataulua.

Asiakas sitoutuu omalla kustannuksellaan korjaamaan viivytyksettä auditoinnin yhteydessä tai sitä koskevassa tarkastusraportissa havaitut virheet ja puutteellisuudet.

Maanmittauslaitos vastaa auditoinnin suorittamisesta sille aiheutuneista kustannuksista. Asiakas vastaa auditoinnin aiheuttamista omista kustannuksistaan. Auditoinnin tai muun tarkastuksen suorittaminen ei vapauta tai vähennä Asiakkaan velvollisuutta täyttää kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa.

12 Henkilötiedot

Osapuolet noudattavat osaltaan Suomessa kulloinkin voimassa olevaa tietoturvaa, tietosuojaa ja henkilötietoja koskevaa lainsäädäntöä, kuten muun muassa EU:n yleistä tietosuoja-asetusta (EU) 2016/679 ja asetuksen nojalla annettavaa kansallista lainsäädäntöä, sekä muita Suomessa voimassa olevia säädöksiä, ohjeita ja määräyksiä.

13 Aineettomat oikeudet

Oikeudet Kiinteistövaihdannan palveluun, mukaan lukien tässä sopimuksessa sovittu Palvelu, rajapintamäärityksiin sekä niihin liittyviin dokumentaatioihin kuuluvat Maanmittauslaitokselle. Kolmansien osapuolien toimittamien ohjelmien osalta aineettomat oikeudet kuuluvat Maanmittauslaitoksen omille toimittajille tai niiden päämiehille. Asiakas saa käyttää Kiinteistövaihdannan palvelua ja rajapintoja tämän sopimuksen mukaisesti.

Asiakkaalla on aineettomat oikeudet rajapintojen hyödyntämiseksi kehittämiinsä tai tekemiensä sopimusten mukaisesti Integraattorin tai kolmannen osapuolen tätä tarkoitusta varten kehittämiin ohjelmiin.

14 Salassapito

14.1 Yleistä

Maanmittauslaitos noudattaa julkisyhteisönä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetussa laissa (621/1999) sekä muussa lainsäädännössä olevia salassapitoa ja julkisuutta koskevia säännöksiä.

Osapuolet pitävät toisiltaan saamansa luottamukselliseksi merkityn tai muuten luottamukselliseksi tai liike- tai pankkialaisuudeksi katsottavan aineiston salassa eivätkä käytä tietoja muihin kuin sopimuksen mukaisiin tarkoituksiin. Maanmittauslaitoksella on kuitenkin aina velvollisuus noudattaa yllä mainittuja lakisääteisiä velvoitteitaan.

Osapuolet vastaavat, että kaikki heidän palveluksessaan olevat samoin kuin heidän alihankkijansa noudattavat tämän kohdan salassapitovelvoitteita. Osapuolella on oikeus vaatia perustellusta syystä erillisen salassapitositoumuksen allekirjoittamista niiltä toisen osapuolen tai tämän alihankkijan palveluksessa olevilta, jotka sopimuksen toteuttavat.

Tämän kohdan salassapitovelvoitteet ovat voimassa myös sopimuksen päättymisen jälkeen.

Salassapitovelvollisuus ei koske tietoa, joka on yleisesti saatavilla tai julkista tai jonka osapuoli on saanut laillisesti haltuunsa muuten kuin toiselta osapuolelta.

Osapuolet huolehtivat omilla vastuualueillaan, että salassapitoa koskevat säädökset ja viranomaisten antamat määräykset otetaan huomioon.

Jos sopimuksen voimassaolo päättyy tai purkautuu, osapuoli palauttaa tai toisen osapuolen suostumuksella hävittää toisen osapuolen luottamuksellisen aineiston. Aineistoa ei saa hävittää, mikäli tämä sopimus, laki tai viranomaisten määräykset vaativat säilyttämistä.

Osapuolella on oikeus käyttää toimituksen yhteydessä hankkimaansa ammattitaitoa ja kokemusta.

14.2 Palvelussa olevien maanvuokrasopimusten luonnosten ja niiden liitteiden salassapito

Maanmittauslaitos sitoutuu pitämään salassa Maanvuokrasopimuksen sähköisessä allekirjoituspalvelussa olevat, maanvuokrasopimuksia koskevat tiedot, mikäli Maanmittauslaitosta koskevasta pakottavasta lainsäädännöstä ei muuta johdu. Oikeus saada tietoja Palvelussa olevista maanvuokrasopimuksen luonnoksista ja niiden liitteistä on kuitenkin aina kyseisen maanvuokrasopimuksen osapuolilla.

15 Vahingonkorvausvelvollisuus ja vastuunrajoitukset

15.1 Osapuolten yleinen korvausvelvollisuus sopimuksen perusteella

Osapuoli ei vastaa välillisestä vahingosta. Välillisenä vahinkona pidetään esimerkiksi saamatta jäänyttä voittoa tai vahinkoa, joka johtuu tuotannon tai liikevaihdon vähentymisestä tai keskeytymisestä.

Korvausvelvollisuuden rajoitus ei koske vahinkoa, joka on aiheutettu tahallisesti tai törkeällä huolimattomuudella. Se ei myöskään koske vahinkoa, jonka Asiakas on aiheuttanut sopimuksen kohteen lain vastaisella käytöllä tai sopimuksen kohteen käyttämisestä tämän sopimuksen kohdasta 4 ilmenevän sopimuksen tarkoituksen vastaisesti. Rajoitus ei edelleen koske vahinkoja, jotka on aiheutettu kohdassa 10 määriteltyjen tietoturva vaatimusten rikkomisella, loukkaamalla Osapuolen tai kolmannen osapuolen aineettomia oikeuksia tai kohdan 14 salassapitovelvoitteita.

15.2 Vastuu Palvelun toiminnasta

Maanmittauslaitos ei tämän sopimuksen perusteella vastaa vahingosta, joka on aiheutunut siitä, että tässä sopimuksessa tarkoitettu Palvelu ei ole ollut tietyinä hetkenä käytettävissä. Maanmittauslaitos ei myöskään tämän sopimuksen perusteella vastaa vahingosta, joka on aiheutunut siitä, että maanvuokrasopimuksen luonnosta ei ole voitu jostakin syystä Asiakkaan edustajan tai Käyttäjän toimesta hyväksyä eli allekirjoittaa Palvelussa.

15.3 Sopimuksen suhde maakaaren 9 a luvussa säädettyyn valtion vastuuseen

Maanvuokrasopimuksen sähköisessä allekirjoituspalvelussa ei ole kysymys varsinaisista, maakaaren 9 a luvun mukaisista sähköisistä asiointijärjestelmistä. Siltä osin kuin kysymys on tässä sopimuksessa tarkoitettun Palvelun käytöstä, Maanmittauslaitoksen vahingonkorvausvastuuseen ei sovelleta, mitä valtion korvausvastuusta on säädetty maakaaren 9 a luvussa.

15.4 Vastuun enimmäismäärä

Sopimukseen perustuva sopijapuolen vahingonkorvausvelvollisuus toiselle sopijapuolelle on yhteensä enintään 50 000 (viisikymmentätuhatta) euroa.

16 Voimassaolo ja irtisanominen

Tämä sopimus tulee voimaan, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja on voimassa toistaiseksi. Sopimuksen irtisanomisesta on voimassa, mitä siitä on sovittu jäljempänä kohdassa 16.1.

16.1 Irtisanominen

Osapuolet voivat irtisanoa tämän sopimuksen kirjallisella irtisanomisilmoituksella kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.

16.2 Purkaminen

Osapuoli voi purkaa sopimuksen välittömästi, jos toinen osapuoli

- 1) rikkoo olennaisesti sopimusta eikä korjaa rikkomustaan 30 päivän kuluessa sitä koskevan kirjallisen huomautuksen lähettämisestä, tai
- 2) joutuu konkurssiin, selvitystilaan, velkasaneeraukseen tai muutoin maksukyvyttömäksi.

Osapuoli voi purkaa sopimuksen korvausvelvollisuudetta, mikäli sopimusvelvoitteen täyttämistä koskeva viivästys tai sen täyttämisen keskeytyminen kohdassa 19 tarkoitetun ylivoimaiseen esteen vuoksi on jatkunut vähintään kolme kuukautta.

Maanmittauslaitos voi lisäksi purkaa sopimuksen kokonaan tai osittain välittömästi, jos Asiakas rikkoo seuraavissa kohdissa mainittuja velvoitteitaan kohtaan:

- 1) Tietoturva (kohta 10)
- 2) Henkilötiedot (kohta 12)
- 3) Aineettomat oikeudet (kohta 13)
- 4) Salassapito (kohta 14)

Asiakas voi purkaa sopimuksen kokonaan välittömästi, jos Maanmittauslaitos rikkoo seuraavissa kohdissa mainittuja velvoitteitaan kohtaan:

- 1) Tietoturva (kohta 10)
- 2) Henkilötiedot (kohta 12)
- 3) Aineettomat oikeudet (kohta 13)
- 4) Salassapito (kohta 14).

Sopimus purkautuu automaattisesti, mikäli Asiakkaan ja Maanmittauslaitoksen välisen, KVP:n asiakirjarajapintaa koskevan sopimuksen voimassaolo päättyy tai mikäli Maanmittauslaitoksen ja Integraattorin välisen sopimuksen voimassaolo päättyy.

16.3 Sopimuksen päättymisen jälkeiset velvoitteet

Osapuolen oikeudet tai velvollisuudet, jotka tämän sopimuksen, lain tai viranomaismääräysten perusteella jatkuvat sopimuksen päättymisen jälkeen, pysyvät voimassa kussakin tapauksessa sovitus tai määrätyn ajan. Tällaisia asioita ovat muun ohessa:

- 1) Aineettomat oikeudet (kohta 13);

- 2) Salassapito (kohta 14) ja
- 3) Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen (kohta 17).

16.4 Palvelussa olevien maanvuokrasopimuksen luonnosten ja niiden mahdollisten liitteiden käsittely sopimuksen päättyessä

Sopimuksen päättyessä Palvelussa olevat, jonkun tai joidenkin vuokrasopimuksen osapuolten allekirjoittamat tai vielä kokonaan allekirjoittamatta olevat keskeneräiset maanvuokrasopimuksen luonnokset liitteineen poistetaan välittömästi Palvelusta. Poistaminen tapahtuu Palvelun ylläpitäjän toimesta hävittämällä kyseinen sähköinen lomake tietoineen. Niihin kohdistuvat, tämän sopimuksen mukaiset Maanmittauslaitoksen velvoitteet päättyvät välittömästi. Maanmittauslaitos toimittaa tiedot Palvelusta tämän sopimuskohdan nojalla poistetuista luonnoksista Asiakkaalle ja Käyttäjälle.

16.5 Ilmoitukset

Irtisanomista tai purkamista koskevat ilmoitukset on tehtävä kirjallisena. Ilmoitus on toimitettava edellä kohdissa 1.1. ja 1.2 mainittuihin sopimusyhteystietojen sähköpostiosoitteeseen tai postitse samassa kohdassa mainittuun postiosoitteeseen.

17 Sovellettava laki ja erimielisyydet

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Sopimusta koskevat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan keskinäisin neuvotteluin. Mikäli asiat eivät ratkea neuvotteluin, erimielisyydet jätetään ratkaistavaksi Helsingin käräjäoikeuteen.

18 Tulkintajärjestys

Sopimusasiakirjojen pätemisjärjestys on seuraava:

- 1) Tämä sopimus
- 2) Sopimuksen liitteet. Jos nämä liitteet ovat ristiriidassa keskenään, pätee pienempinumeroinen liite ennen suurempinumeroista liitettä. Tämä sopimus ei muuta sopijapuolten välillä solmittua asiakirjarajapintasopimusta Kiinteistövähdannan palvelusta ja on toissijainen näiden sopimusten mahdollisesti ollessa ristiriidassa keskenään.

19 Ylivoimainen este

Ylivoimaiseksi esteeksi (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 tehdessään, joka on osapuolista riippumaton ja jonka seuraamuksia ei voida estää ilman kohtuuttomia lisäkustannuksia tai kohtuutonta ajanhukkaa. Tällainen tapahtuma voi

olla sota, kapina, pakko-otto tai takavarikko julkiseen tarpeeseen, tuonti- tai vientikielto, luonnonmullistus, yleisen liikenteen tai energiajakelun keskeytys, työselkkaus, tulipalo tai muu vaikutuksiltaan yhtä merkittävä ja epätavallinen osapuolista riippumaton syy.

Jos sopimusvelvoitteen täyttämistä koskeva viivästys tai sen täyttämisen keskeytyminen johtuu tällaisesta ylivoimaisesta esteestä, sopimusvelvoitteen täyttämisaikaa jatketaan niin paljon kuin kaikki tapaukseen vaikuttavat olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä kohtuullisena tai sopimuksen täyttäminen keskeytyy sanotuksi ajaksi. Osapuolen on viipymättä ilmoitettava ylivoimaisesta esteestä kirjallisesti toiselle osapuolelle samoin kuin esteen lakkaamisesta. Tämän sopimuksen purkamisesta ylivoimaisen esteen perusteella on sovittu kohdassa 16.2.

Ylivoimaiseksi esteeksi katsotaan myös osapuolen alihankkijaa kohdannut ylivoimainen este, mikäli alihankintaa ei voida ilman kohtuuttomia kustannuksia tai oleellista ajanhukkaa hankkia muualta.

20 Sopimuksen siirtäminen

Osapuoli voi siirtää tämän sopimuksen vain osapuolten yhteisesti allekirjoittamalla siirtosopimuksella. Tämä koskee myös sopimuksen siirtymistä lain mukaisen sulautumisen tai jakautumisen perusteella. Sen sijaan tämä sopimuskohta ei koske lain mukaisessa järjestyksessä tapahtunutta kuntaliitosta, minkä osalta katsotaan, että sopimus siirtyy oikeuksineen ja velvoitteineen liitoksessa syntyneelle uudelle kunnalle. Palvelun käyttö kuntaliitoksen jälkeen voi kuitenkin edellyttää teknisiä toimenpiteitä Palvelun ylläpitäjältä.

Maanmittauslaitoksella on oikeus siirtää sopimukseen liittyvät oikeutensa ja velvollisuutensa toiselle valtiohallintoon kuuluvalle yksikölle tai yhteisölle, jolle Maanmittauslaitoksen tehtävät siirtyvät. Siirrosta on ilmoitettava Asiakkaalle etukäteen.

21 Ilmoitukset ja tiedonannot

Osapuolten väliset tähän sopimukseen perustuvat ilmoitukset ja tiedonannot on tehtävä kirjallisesti postitse tai sähköpostitse. Ellei muuta näytetä, osapuolen on katsottava saaneen tietoonsa toisen osapuolen lähettämän viestin seitsemäntenä (7) päivänä kirjeen postittamisesta tai välittömästi sen jälkeen, kun edellä kohdassa 1.1. tai 1.2. mainittuun sähköpostiosoitteeseen lähetetty sähköpostiviesti on siirtynyt lähettäjän postipalvelimelle.

22 Sopimuksen muuttaminen

Sopimusta voidaan muuttaa vain kirjallisesti molempien osapuolten allekirjoituksin.

23 Koko sopimus

Tämä sopimus korvaa kaikki aiemmat sopimukset ja välipuheet, jotka koskevat sopimuksen kohdetta, mutta ei muuta muita sopijapuolten välillä solmittuja sopimuksia.

24 Päiväys ja allekirjoitus

Asiakas:

Paikka ja aika:

Allekirjoitus:

Nimen selvennys

Sopimus allekirjoitetaan Maanmittauslaitoksessa sähköisesti.

LIITTEET

- | | |
|---|-----------------|
| 1 | Palvelukuvaus |
| 2 | Tietoturvaliite |