

YLEISET SOPIMUSEHDOT

1 SOVELTAMISALA

Näitä yleisiä sopimusehtoja ("Sopimusehdot") sovelletaan Majuri Kiinteistöt Oy:n (Y-tunnus 3272690-6) ("Majuri Kiinteistöt" tai "me") asiakkailleen ("Asiakas") tarjoamiin asiantuntijapalveluihin ("Palvelut"). Majuri Kiinteistöihin ja Asiakkaaseen viitataan jäljempänä ilmauksella "Osapuolet" ja kumpaankin erikseen ilmauksella "Osapuoli".

Mahdollisista poikkeuksista näihin Sopimusehtoihin on sovittava kirjallisesti. Näitä Sopimusehtoja sovelletaan Osapuolten välisessä suhteessa kaikkiin Palveluihin ja niiden perusteena oleviin sopimuksiin, riippumatta siitä, onko Sopimusehtoihin viitattu yksittäisten Palveluiden tai toimeksiannon yhteydessä.

2 MAJURI KIINTEISTÖJEN YLEISET VELVOLLISUUDET

Majuri Kiinteistöjen velvollisuutena on suorittaa Palvelut huolellisesti ja sovittuja aikatauluja noudattaen. Majuri Kiinteistöjen ilmoittamat Palveluiden toimitusajat ovat arvioita. Työn tekemisessä ja raportoinnissa noudatetaan Majuri Kiinteistöjen tavanomaisia menetelmiä. Palveluiden tarkempi sisältö määritellään erikseen kirjallisesti (ml. sähköpostitse), kuitenkin siten, että Asiakas voi tilata Palveluita myös suullisesti.

Majuri Kiinteistöt on velvollinen ilmoittamaan Asiakkaalle, mikäli se on estynyt avustamasta Asiakasta yksittäisessä toimeksiannossa eturistiriidan tai muun syyn vuoksi. Majuri Kiinteistöillä on tällöin oikeus kieltäytyä Palveluiden tarjoamisesta.

3 ASIAKKAAN YLEISET VELVOLLISUUDET

Asiakkaan velvollisuutena on suorittaa Asiakkaan vastuulla olevat tehtävät sopimuksen mukaisesti ja huolellisesti. Asiakas on velvollinen antamaan Majuri Kiinteistöille hyvissä ajoin oikeat ja riittävät tiedot sekä ohjeet Palveluiden suorittamista varten. Asiakas vastaa antamiensa tietojen ja ohjeiden oikeellisuudesta ja virheettömyydestä.

Asiakkaalla on velvollisuus myötävaikuttaa Palveluiden suorittamiseen sekä tehdä Palveluiden suorittamisen kannalta tarpeelliset päätökset viipymättä.

4 PALVELUN HYVÄKSYMINEN

Asiakkaan on ilmoitettava Palveluiden suorittamista koskevat huomautuksensa viimeistään 30 päivän kuluessa siitä, kun virheeseen liittyvät Palvelut on suoritettu. Asiakkaalla ei ole oikeutta vedota Palveluiden virheeseen, ellei Asiakas ole huomauttanut siitä edellä sovitulla tavalla.

Majuri Kiinteistöillä on oikeus ja velvollisuus korjata Palveluiden suorituksessa olevat virheet omalla kustannuksellaan. Palvelun suorituksen virheen seuraamukset rajoittuvat virheen korjaamiseen.

5 HINTA JA MAKSUEHDOT

Palveluista perittävät hinnat ja niitä koskevat maksuehdot on määritetty Majuri Kiinteistöjen tarjouksessa tai Osapuolten välisessä sopimuksessa. Ellei Palveluille ole sovittu tarjouksessa, sopimuksessa tai muutoin hintaa, noudatetaan Majuri Kiinteistöjen kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaisia hintoja. Hintoihin lisätään kulloinkin soveltuva arvonlisävero.

Majuri Kiinteistöillä on oikeus veloittaa erikseen Palveluiden toimittamisesta syntyneet viranomais- ja muut kustannukset sekä erikseen sovittavat matka-, majoitus- ja päivärahakorvaukset.

Laskuja koskevat huomautukset on tehtävä viivytyksettä ja ennen laskun eräpäivää.

Maksuehto on 14 päivää netto laskun päivästä. Vuotuinen viivästyskorko on 10 %.

Mikäli Asiakkaan maksusuoritus on viivästynyt yli 14 päivää eräpäivästä, Majuri Kiinteistöillä on oikeus ilman seuraamuksia pidettyä kaikista omista toimistaan ja suorituksistaan, kunnes Asiakas on suorittanut kaikki eräntyneet maksunsa.

6 SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO JA IRTISANOMINEN

Sopimus, jossa on sovittu määrätyn tehtävän suorittamisesta Asiakkaalle, päättyy, kun tehtävä ja siihen liittyvät maksut on suoritettu.

Kumpikin Osapuoli voi irtisanoa toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen päättymään kolmen (3) kuukauden kuluessa irtisanomisesta. Irtisanomisilmoitus on tehtävä kirjallisesti.

7 SOPIMUKSEN PURKAMINEN

Osapuolella on oikeus purkaa Osapuolten välinen sopimus, mikäli:

- Osapuolelle rekisteröidään julkinen maksuhäiriömerkintä, Osapuolta haetaan maksukyvyttömyysmenettelyyn tai Osapuolen maksukyky on muutoin selkeästi vaarantunut;
- Osapuoli ei suorita eräntyntä ja riidatonta maksua 14 päivän kuluessa maksun eräntymistä koskevasta kirjallisesta huomautuksesta; tai
- Osapuoli muutoin olennaisesti rikkoo sopimusta, eikä korjaa rikkomustaan viipymättä ja viimeistään seitsemän (7) päivän kuluessa rikkomusta koskevan kirjallisen huomautuksen ja purku-uhan vastaanottamisesta.

Purkuilmoitus on tehtävä kirjallisesti ollakseen pätevä. Asiakas on velvollinen maksamaan Majuri Kiinteistöille sopimuksen mukaiset palkkiot ja muut suoritukset, jotka kohdistuvat aikaan ennen sopimuksen purkautumista.

8 VASTUUNRAJOITUS

Osapuolen korvausvelvollisuus toiselle Osapuolelle aiheutuneista vahingoista rajoittuu aina vahinkoon liittyvistä Palveluista sovittuun tai maksettuun hintaan.

Osapuolet eivät vastaa mistään epäsuorista tai välillisistä vahingoista, jollaisia ovat esimerkiksi saamatta jäänyt voitto, kolmannelle maksettava vahingonkorvaus tai vahinko, joka johtuu tuotannon tai liikevaihdon vähentymisestä tai keskeytymisestä.

Vastuunrajoitukset eivät koske vahinkoa, joka on aiheutettu tahallisesti, törkeällä huolimattomuudella tai rikkomalla salassapitovelvollisuutta.

9 HENKILÖTIETOJEN KÄSITTELY

Palveluiden suorittamista ja asiakassuhteen hoitamista varten Majuri Kiinteistöillä on tarpeen käsitellä Asiakkaan yhteystietojen ja muiden mahdollisten Asiakkaan edustajien, osakeomistajien ja työntekijöiden henkilötietoja. Tarkempi kuvaus siitä, miten Majuri Kiinteistöt kulloinkin käsittelee näitä henkilötietoja, on saatavilla Majuri Kiinteistöjen tietosuojaselosteesta, joka on luettavissa verkkosivuillemme www.majurikiinteistot.fi.

Tekemällä Palvelua koskevan sopimuksen Majuri Kiinteistöjen kanssa Asiakas hyväksyy henkilötietojen käsittelyn tietosuojaselosteen mukaisesti.

Siltä osin kuin Majuri Kiinteistöt katsottaisiin joissain tilanteissa henkilötietojen käsittelijäksi, jolloin Asiakas on rekisterinpitäjä, Majuri Kiinteistöt on sitoutunut noudattamaan Asiakkaan lukuun toteutettavassa henkilötietojen käsittelyssä tämän kohdan mukaisia ehtoja. Roolissaan käsittelijänä Majuri Kiinteistöt sitoutuu:

- käsittelemään Asiakkaan kulloinkin antamia henkilötietoja vain Asiakkaan lukuun Palvelun tuottamista varten ja mahdollisen Asiakkaan kirjallisen ohjeistuksen sekä käsittelijöihin kulloinkin soveltuvan tietosuojalainsäädännön mukaisesti;
- huolehtimaan siitä, että sen mahdollisesti henkilötietojen käsittelyssä käyttämät alihankkijat, joiden käyttöön Asiakas antaa tällä sopimuksella yleisen ennakkosuostumuksen, sitoutuvat noudattamaan vähintään tämän kohdan mukaisia ehtoja sekä soveltuva tietosuojalainsäädäntöä Asiakkaan henkilötietoja käsitellessään;

- huolehtimaan siitä, että sen lukuun henkilötietoja käsittelevät henkilöt ovat sitoutuneet noudattamaan salassapitovelvollisuutta, tai heitä koskee asianmukainen lakisääteinen salassapitovelvollisuus;
- huolehtimaan osaltaan henkilötietojen käsittelystä tietoturvallisella tavalla tietosuojalainsäädännön edellytysten ja omien käytäntöjensä mukaisesti, sekä ilmoittamaan ilman aiheutonta viivytystä Asiakkaalle tietoonsa tulleesta henkilötietojen tietoturvaloukkauksesta;
- käsittelyyn liittyvien Palveluiden päättyessä poistamaan tai palauttamaan käsiteltävät henkilötiedot Asiakkaalle ja poistamaan olemassa olevat jäljennökset, paitsi siltä osin kuin sovellettavassa lainsäädännössä vaaditaan säilyttämään henkilötiedot.

10 SALASSAPITO

Osapuolet sitoutuvat pitämään luottamuksellisina toisiltaan sekä Palveluiden tarjoamisen yhteydessä kolmannelta taholta saamansa aineistot ja tiedot, jotka on merkitty luottamukselliseksi tai jotka on sellaisiksi ymmärrettävä, sekä olemaan käyttämättä niitä muihin kuin Osapuolten välisen sopimuksen mukaisiin tarkoituksiin. Osapuolilla on oikeus luovuttaa tietoja alihankkijoilleen sekä yhteistyötaidoilleen, jotka ovat sitoutuneet vähintään näiden ehtojen mukaiseen salassapitovelvollisuuteen. Salassapitovelvollisuus ei koske tietoja ja aineistoja,

- jotka ovat yleisesti saatavilla tai julkisia;
- jotka vastaanottava Osapuoli on saanut kolmannelta osapuolelta muutoin kuin Palveluiden ostamisen tai tarjoamisen perusteella;
- jotka olivat vastaanottavan Osapuolen hallussa ennen tietojen tai aineistojen saamista toiselta Osapuolelta;
- jonka vastaanottava Osapuoli on itsenäisesti kehittänyt hyödyntämättä toiselta Osapuolelta saamaansa aineistoa tai tietoa; tai
- jonka vastaanottava Osapuoli on velvollinen luovuttamaan lain tai viranomais määräyksen perusteella.

Majuri Kiinteistöillä on lisäksi oikeus säilyttää Palveluiden yhteydessä toimitettua, vastaanotettua ja syntyneitä aineistoa oman arkistokäytäntönsä mukaisesti salassapitovelvoitteet huomioiden.

Majuri Kiinteistöillä on oikeus käyttää Palveluiden tarjoamisen yhteydessä saamaansa tietotaitoa ja kokemusta salassapitovelvollisuuden estämättä.

Tähän kohtaan 10 liittyvät oikeudet ja velvoitteet jäävät voimaan myös sopimuksen päättymisen jälkeen.

11 YLIVOIMAINEN ESTE

Osapuoli ei vastaa viivästyksestä tai vahingosta, joka johtuu Osapuolen vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevasta esteestä, jota Osapuolen ei kohtuudella voida edellyttää ottaneen huomioon sopimuskentekohetkellä ja jonka seurauksia Osapuoli ei myöskään kohtuudella olisi voinut välttää tai voittaa. Myös Osapuolen alihankkijaa kohdannut ylivoimainen este katsotaan Osapuolen esteeksi, jos alihankinnan kohteena olevaa suoritusta ei voida ilman kohtuuttomia kustannuksia tai olennaista viivästystä tehdä tai hankkia muutoin.

Osapuolen on viipymättä ilmoitettava ylivoimaisesta esteestä sekä sen lakkaamisesta toiselle Osapuolelle.

12 SOVELLETTAVA LAKI JA RIITAJEN RATKAISEMINEN

Näihin Sopimusehtoihin sekä Osapuolten välisiin sopimuksiin sovelletaan Suomen lakia, lukuun ottamatta sen lainvalintaa koskevia säännöksiä. Eri alojen yleiset sopimusehdot, Asiakkaan yleiset sopimusehdot tai muut vastaavat ehdot eivät tule sovellettaviksi, ellei niiden soveltumisesta ole nimenomaisesti sovittu Osapuolten välillä. Mahdollisessa yleisten ehtojen ristiriitatilanteessa nämä Sopimusehdot ovat kuitenkin aina soveltamisjärjestyksessä ensisijaisia.

Näistä Sopimusehdoista tai Osapuolten välisestä sopimuksesta aiheutuvat riidat, joita Osapuolet eivät kykene ratkaisemaan sovinnollisesti, ratkaistaan lopullisesti yksijäsenisessä välimiesmenettelyssä Keskuskauppamamarin välimiesmenettelysääntöjen mukaisesti. Välimiesmenettelyn paikka on Helsinki, Suomi. Välimiesmenettelyn kieli on suomi. Majuri

Kiinteistöillä on lisäksi oikeus periä laskusaataviaan Asiakkaan kotipaikan yleisessä tuomioistuimessa.

13 SOPIMUSMUUTOKSET JA SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Osapuolten tulee sopia sopimusmuutoksista kirjallisesti.

Majuri Kiinteistöillä on oikeus siirtää sopimukseen perustuvat saatavansa kolmannelle Osapuolelle.

14 YLEISTEN EHTOJEN VOIMAANTULO JA MUUTTAMINEN

Nämä Sopimusehdot ovat voimassa 15.3.2022 lukien toistaiseksi.

Majuri Kiinteistöillä on oikeus muuttaa näitä Sopimusehtoja ilmoittamalla muutoksista Asiakkaalle vähintään 30 päivää ennen muutettujen ehtojen voimaantuloa.

Jos Asiakas vastustaa muutettujen ehtojen voimaantuloa, Asiakkaan tulee ilmoittaa siitä Majuri Kiinteistöille 14 päivän kuluessa saatuaan tiedon muutoksista. Elleivät Osapuolet muuta sovi, Osapuolten välinen sopimus päättyy muutettujen Sopimusehtojen voimaantulopäivänä.