

6.11.2017

Smarthome by EKE-etäpalvelu

1. Kuvaus palvelusta

Kullakin loppukäyttäjä-asukkaalla ("**Käyttäjä**") on pääsy Smarthome by EKE -kotiautomaatiojärjestelmänsä rajapintoihin tietoverkon välityksellä. Palvelu koostuu pilvipalvelusta ja käyttäjärajapinnasta, joka on toteutettu internetpalvelun tai erillisen ohjelmiston avulla. Palvelun toteuttamisessa EKE käyttää kulloinkin valitsemiaan pilvi- ja ohjelmistopalveluntarjoajia.

Smarthome by EKE on kotiautomaatiojärjestelmä ("**Järjestelmä**"), joka mahdollistaa kodin toimintojen havainnoinnin ja hallinnan. Smarthome by EKE muokataan kulloiseenkin kohteeseen ja asukkaan tarpeita ja toiveita parhaiten vastaavaksi kokonaisuudeksi.

Toivomme, että koet viihtyisiä hetkiä käyttäessäsi etäpalveluitamme.

2. Palvelun yleiset ehdot ja voimaantulo

Smarthome by EKE -etäpalvelun ("**Palvelu**") tuottaa alihankkijoineen EKE-Automation / EKE-Finance Oy (Y-tunnus 0550696-7) ("**EKE**"), jonka rekisteröity toimipaikka on osoitteessa Piispanportti 7, 02240 Espoo.

Palvelusopimus EKE:n ja Käyttäjän välillä syntyy tai päivittyy Käyttäjän hyväksyessä Palvelun ehdot Palvelun käytön yhteydessä. Näin syntyneeseen palvelusopimukseen ("**Palvelusopimus**") sovelletaan kulloinkin hyväksytyjä ehtoja ja sopimus on voimassa toistaiseksi.

ELLEI KÄYTTÄJÄ HYVÄKSY EHTOJA, EI PALVELUSOPIMUSTA SYNNY TAI VOIMASSA OLEVA PALVELUSOPIMUS IRTISANOUTUU JA ETÄPALVELUN KÄYTTÖOIKEUS PÄÄTTYÄ PÄIVITETTYJEN EHTOJEN PÄIVÄYKSELLÄ.

EKE:n ja Käyttäjän asunto-osakeyhtiön välillä saattaa lisäksi olla erillinen sopimus koskien asunto-osakeyhtiön Järjestelmien etäkäytön ehtoja ja maksuja. Sellaisen sopimuksen ehdot ovat ensisijaiset suhteessa näihin yleisiin ehtoihin niiltä osin, kuin asunto-osakeyhtiön etäkäytön sopimuksen ehdot ja nämä yleiset ehdot sisältävät ristiriitaisia sopimusehtoja.

Näillä Palvelun yleisillä ehdoilla ei kumota Järjestelmää koskevia sopimuksia, sopimusmääräyksiä tai yleisiä sopimusehtoja.

6.11.2017

3. Palvelun käyttöoikeus

EKE myöntää Käyttäjälle rajoitetun, ei-yksinomaisen, peruutettavissa olevan, ei-siirrettävän oikeuden käyttää Palvelua siihen kuuluvine ohjelmistoineen näiden ehtojen mukaista ei-kaupallista omaa käyttöä varten. Oikeus koskee käyttöönottohetkellä voimassa olevia ohjelmistoversioita ja laitteistokokoonpanoa, eikä siihen kuulu oikeutta järjestelmäpäivityksiin.

EKE:llä on oikeus toteuttaa Palvelu kulloinkin parhaaksi katsomallaan tavalla sekä käyttää lisensioijia ja alihankkijoita sen toteuttamisessa. EKE:llä on oikeus muuttaa Palvelun toteuttamisessa käyttämiänsä työmenetelmiä, laitteita, tietoliikenneyhteyksiä, ohjelmistoja tai muita Palvelun tai Palveluun kuuluvien järjestelmien osia ja vaihtaa käyttämiään lisensioijia tai alihankkijoita. Palvelu ja siihen sisältyvät ohjelmistot toimitetaan sellaisina kuin ne ovat.

Palvelut voivat sisältää avointa lähdekoodia, valmisohjelmistoja ja muita kolmansien osapuolten valmistamia ohjelmistoja tai ohjelmistokomponentteja, joita koskevat kulloinkin sovellettavat avoimen lähdekoodin tai valmisohjelmistojen ehdot tai kolmansien osapuolten käyttöoikeus-, lisenssi- ja palveluehdot. Käyttäjä hyväksyy ja sitoutuu noudattamaan edellä mainittuja ehtoja osana näitä Palvelun yleisiä käyttöehtoja.

Palveluun ei sisälly koulutusta, ellei siitä ole erikseen kirjallisesti sovittu. Painetuissa tai sähköisissä markkinointimateriaaleissa tai palvelukuvauksissa esitetyt tiedot eivät missään tilanteissa tule osaksi EKE:n ja Käyttäjän välistä sopimusta. EKE:n markkinointimateriaaleihin tai palvelukuvauksiin tekemiä muutoksia ei pidetä näiden ehtojen muutoksena.

4. Palvelusopimuksen voimassaolo

Käyttäjä voi irtisanoa toistaiseksi voimassa olevan Palvelusopimuksen poistamalla käyttäjätilinsä Palvelusta. Käyttäjätilin poistosta lisää tietoa Palvelun tilinhallintanäkymässä. EKE:n irtisanoessa Palvelusopimuksen irtisanomisaika on kolme (3) kuukautta. Tietosuojaselosteessa on tarkempaa tietoa tietojen käsittelystä ja tallennusajoista.

EKE:llä on oikeus irtisanoa Palvelusopimus päättymään välittömästi ja keskeyttää Palvelun toimittaminen: (a) jos Käyttäjän maksu on myöhässä EKE:n toimittamasta maksuhuomautuksesta huolimatta yli kolmekymmentä (30) päivää alkuperäisestä eräpäivästä; (b) jos Palvelun tuottamiseen on ylivoimainen este; tai (c) Käyttäjä rikkoo näitä yleisiä ehtoja.

Palvelusopimuksen päättyessä mistä tahansa syystä, Käyttäjän käyttöoikeus Palveluun ja sen sisältämiin ohjelmistoihin päättyy. Palvelun käyttöönottoon liittyviä maksuja (kuten asennus-, avaus- tai liittymismaksut) ei palauteta.

6.11.2017

Irtisanomisaikana Käyttäjän ja EKE:n välinen Palvelusopimus ja nämä yleiset ehdot säilyvät voimassa sellaisinaan.

5. Maksut

Näillä yleisillä ehdoilla ei oteta käyttöön Palvelusta ja sen käytöstä veloitettavia uusia maksuja, eikä muuteta sellaisia maksuja tai maksuehtoja, joista on Käyttäjän ja EKE:n välillä erikseen kirjallisesti sovittu.

EKE:llä on oikeus asettaa uusia maksuja tai maksuehtoja ja muuttaa Palvelun hintaa ilmoittamalla muutoksesta Käyttäjälle sähköpostitse vähintään kolme (3) kuukautta ennen muutoksen voimaantuloa. Mikäli Käyttäjä ei hyväksy tällaista muutosta, Käyttäjällä on oikeus irtisanoa Palvelusopimus poistamalla käyttäjätilinsä Palvelusta. Käyttäjätilin poistosta lisää tietoa Palvelun tilinhallintanäkymässä.

Mikäli Palvelun hinnoista on sovittu erikseen osana määräaikaista Palvelusopimusta, EKE:llä on edellä sanottu oikeus muuttaa Palvelun hintaa vain, mikäli Palveluun liittyvissä veroissa tai muissa viranomaisen määrittämässä julkisissa maksuissa tapahtuu muutoksia, jos lainsäädännön muutos tai viranomaispäätös edellyttää muutosta, tai olosuhteet muusta erityisestä syystä olennaisesti muuttuvat. Tällöin Käyttäjällä on oikeus irtisanoa Palvelusopimus käyttäen yhden (1) kuukauden irtisanomisaikaa.

Jos Käyttäjä on maksanut tiettyä ajanjaksoa koskevan maksun etukäteen ja Palvelusopimus päättyy ennenaikaisesti muusta kuin Käyttäjistä johtuvasta syystä tai koska Käyttäjä ei hyväksy muuttuneita ehtoja, Käyttäjällä on oikeus saada palautuksena toteutumatta jäävää ajanjaksoa vastaava hyvitys etukäteen suorittamastaan maksusta.

6. Käyttäjän oikeudet ja velvollisuudet

Käyttäjä vastaa Palvelun käyttämiseen tarvitsemiensa laitteiden, yhteyksien ja ohjelmistojen hankkimisesta, tietoturvasta ja toimintakunnosta. Käyttäjä vastaa Palvelun käyttämiseen liittyvistä tietoliikenne- ja muista vastaavista kustannuksistaan. Käyttäjä vastaa käyttämiensä laitteiden, yhteyksien, ohjelmistojen ja tietojärjestelmien saattamisesta Palvelun vaatimusten mukaisiksi.

Käyttäjä vastaa EKE:lle antamiensa tietojen ja ohjeiden paikkansapitävyydestä sekä niiden ajantasaisuudesta. Palveluun liittyviä yhteydenottoja varten Käyttäjän on ilmoitettava EKE:lle Palvelussa sähköpostiosoitteensa sekä sen muutokset. Käyttäjä vastaa EKE:lle antamistaan tiedoista sekä Palveluiden soveltuvuudesta käyttötarkoitukseensa.

6.11.2017

Käyttäjä saa jakaa Palvelun kautta kotiautomaatiojärjestelmästä saamaansa tietoa sisäisen laskutuksen perustaksi esimerkiksi oman taloyhtiönsä isännöitsijälle tai omalla vastuullaan sallia oman taloyhtiönsä edustajille tilapäisesti pääsyn Palveluun. EKE ei miltei osin vastaa näistä toimista mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista tai vahingoista.

Käyttäjällä ei ole oikeutta jälleenmyydä tai jaella Palvelua kolmansille. Käyttäjällä on kuitenkin oikeus siirtää Palvelu kolmannelle edellyttäen, että (i) Käyttäjä on sellaisen kohteen asukas, joka on varustettu Järjestelmällä ja (ii) Käyttäjän oikeus hallita asuntoa luovutetaan kyseiselle kolmannelle taholle. Tällöin Käyttäjän oikeus käyttää Palvelua lakkaa. Palvelun käyttöoikeuden siirtyessä Käyttäjän on huolehdittava tarpeellisista muutoksista Palvelussa.

Käyttäjä vastaa siitä, että Käyttäjän vastuulla olevat tehtävät tehdään näiden yleisten ehtojen mukaisesti ja huolellisesti. Käyttäjän tulee parhaan kykynsä mukaan myötävaikuttaa Palvelun toteuttamiseen. Palvelua käyttäessään Käyttäjän on noudatettava soveltuvia lakeja ja säädöksiä.

7. Tunnisteet ja niiden käyttö

Palvelun käyttöä varten Käyttäjälle on toimitettu tai pyydettyessä toimitetaan Palvelun käyttämiseksi tarvittavat tunnisteet sisältäen käyttäjätunnuksen ja salasanan, sekä tarvittaessa muut tekniset osoitteet ja tunnuksat. Käyttäjä on vastuussa tunnisteillaan tapahtuneesta Palvelun käytöstä.

Käyttäjä vastaa siitä, että hän säilyttää tunnisteet huolellisesti eikä paljasta niitä kolmansille osapuolille. Käyttäjä sitoutuu viipymättä ilmoittamaan EKE:lle tunnisteiden joutumisesta kolmannen osapuolen tietoon tai epäilemästään tunnisteiden väärinkäytöstä.

Tunnisteita saa käyttää vain näiden ehtojen mukaista Palvelun käyttöä varten. Palvelusopimuksen päätyttyä myös Käyttäjän tunnisteiden käyttöoikeus päättyy, ellei erikseen ole muuta sovittu tai lainsäädännöstä muuta johdu.

Käyttäjä on EKE:n sähköpostitse lähettämästä pyynnöstä velvollinen vaihtamaan Palvelun käyttämiseksi vaadittavan tunnisteiden, jos se on tarpeen esimerkiksi Palveluun kohdistuvan vakavan tietoturvan vuoksi. Tilanteen vaatiessa EKE voi nollata tunnisteiden ja vaatia erityistoimenpiteitä etäpalveluiden käytön jatkamiseksi.

8. Palvelun saatavuus ja ylläpito

EKE asettaa Palvelun Käyttäjän saataville näiden Palvelun yleisten ehtojen mukaisesti. Palvelu asetetaan saataville sen mukaisesti, mitä Käyttäjällä on palvelukuvauksen ja viimeisimmän loppukäyttäjädokumentaation mukaisesti oikeus kohtuudella odottaa.

6.11.2017

Palvelu pyritään pitämään Käyttäjän saatavilla jatkuvasti, pois lukien tilapäiset palvelukatkokset, jotka voivat johtua Palvelun ylläpito-, päivitys- tai korjaustoimenpiteistä taikka Palvelun saatavuuden, suorituskyvyn, palautettavuuden, tietoturvan tai hallittavuuden varmistamiseksi tai palauttamiseksi tehdyistä toimenpiteistä tai muista vastaavista syistä. EKE ilmoittaa Palvelun katkoksista Palvelun kirjautumissivulla, jos se on kohtuudella mahdollista.

Palvelussa voi esiintyä suunnittelemattomia katkoksia johtuen luonnonilmiöistä, tietoliikenneverkon häiriöistä, teknisistä ongelmista tai ylivoimaisista esteistä (force majeure).

EKE:llä ei ole korvausvelvollisuutta edellä mainituista katkoksista, eikä Käyttäjällä ole tällaisten katkosten johdosta oikeutta irtisanoa Palvelusopimusta.

EKE tarjoaa Käyttäjälle asiakastukea Internet-sivuillaan kulloinkin ilmoittamallaan tavalla, ellei Käyttäjän kanssa ole muuta kirjallisesti sovittu.

9. Muutokset palveluun

EKE:llä on oikeus muuttaa Palvelun yleisiä ehtoja. Muutoksista ilmoitetaan Palvelun sisäänkirjautumissivulla ja Käyttäjä hyväksyy ne kohdan 2. mukaisesti.

EKE:llä on oikeus muuttaa Palvelua sekä sen teknistä toteutusta ja toiminnallisuuksia ilman erillistä ilmoitusta Käyttäjälle.

EKE:llä on oikeus lopettaa Palvelun osan tai sen ominaisuuden saatavilla pito ilmoittamalla siitä Käyttäjälle sähköpostitse vähintään kaksi (2) kuukautta ennen Palvelun osan tai sen ominaisuuden lopettamista. Tällaista muutosta Palveluun ei katsota EKE:n sopimusrikkomukseksi, eikä se perusta Käyttäjälle oikeutta purkaa Palvelusopimusta tai oikeutta erilliseen korvaukseen tai muuhun hyvitykseen.

EKE:llä on oikeus lopettaa Palvelun saatavilla pito ilmoittamalla siitä Käyttäjälle sähköpostitse vähintään kolme (3) kuukautta ennen Palvelun lopettamista. Tällainen Palvelun lopettaminen johtaa Palvelusopimuksen irtisanomiseen ilmoitettuna lopetusaikana. Sitä ei katsota EKE:n sopimusrikkomukseksi eikä se perusta Käyttäjälle oikeutta erilliseen korvaukseen tai muuhun hyvitykseen, lukuun ottamatta toteutumatta jäävää ajanjaksoa vastaavaan hyvitykseen mahdollisesta etukäteen suoritetusta maksusta.

6.11.2017

10. Henkilötietojen käsittely, tietoturva ja varmuuskopiointi

EKE on henkilötietolainsäädännön tarkoittama rekisterinpitäjä koskien Käyttäjän asiakastietoja. EKE käsittelee asiakastietoja kulloinkin voimassa olevan tietosuojaselosteen ja Suomessa sovellettavan lainsäädännön mukaisesti. Rekisterin tietosuojaseloste on saatavilla internetissä osoitteessa: <https://smarhome.eke.com/ladattavat-dokumentit/>.

Käyttäjä on henkilötietolainsäädännön tarkoittama rekisterinpitäjä koskien niitä henkilötietoja, joita Käyttäjä tallentaa tai sallii tallennettavan Palveluun.

EKE vastaa käyttämänsä laitteiston ja tietoverkkonsa tietoturvasta. EKE ei miltään osin vastaa julkisen internetverkon tietoturvasta tai siellä mahdollisesti ilmenevistä häiriöistä tai muista EKE:n vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevista Palvelun käyttöä haittaavista tekijöistä tai niistä aiheutuvista vahingoista.

Käyttäjä vastaa Palveluun kytkemiensä tietokoneiden, tietojärjestelmien, lähiverkon, muiden tietoliikennelaitteiden ja järjestelmien suojauksesta ja tietoturvasta. EKE ei vastaa Käyttäjän laiminlyönnistä tai toiminnasta Käyttäjälle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista. EKE varaa oikeuden vaatia korvausta täysimääräisesti EKE:lle, jälleenmyyjille, muille käyttäjille tai kolmansille osapuolille aiheutuvista vahingoista, mikäli ne ovat seurausta Käyttäjän laiminlyönnistä tai toiminnasta.

11. Immateriaalioikeudet

Kaikki Palveluihin, Ohjelmistoihin, aineistoihin sekä Palvelun tuottamiseen liittyvään työhön ja sen perusteella syntyneisiin aineistoihin liittyvät immateriaalioikeudet kuuluvat EKE:lle, EKE:n alihankkijoille tai EKE:n palvelun tai ohjelmiston lisensoineelle kolmannelle osapuolelle, eikä niitä miltään osin siirretä Käyttäjälle.

Palvelua tai siihen sisältyvien ohjelmistojen koodia ei saa miltään osin purkaa, eikä niiden muotoa saa kääntää, uudelleen koota tai vastaavalla tavalla selvittää tai avata. Käyttäjä ei saa kehittää, muuttaa, parannella, käänteismallintaa, hajottaa, myydä, lainata, vuokrata, kopioida tai muokata Palvelua tai siihen kuuluvia ohjelmistoja, eikä hyödyntää niitä millään tavoin kaupallisesti ilman EKE:n etukäteistä kirjallista suostumusta.

Käyttäjällä on oikeus käyttää Palvelun yhteydessä saamaansa aineistoa vain palvelussopimuksen ja näiden yleisten ehtojen mukaiseen tarkoitukseen.

6.11.2017

12. Vastuunrajoitukset

Käyttäjän tulee tiedostaa, että vaikka Palvelun tarkoitus on auttaa kiinteistöjen hallinnoinnissa ja valvonnassa, niin Käyttäjä ei voi luottaa ainoastaan Palvelusta välittyvään tietoon, koska siihen voi sisältyä käyttökatkoksia tai virheitä. Käyttäjä ymmärtää, että sen täytyy käyttää kiinteistöjen hallinnointiin ja valvontaan myös muita menetelmiä.

EKE:n vahingonkorvausvelvollisuus Käyttäjälle (mistä tahansa syystä) on yhteensä enintään Palvelun laskennallinen arvonlisäveroton kuukausihinta rikkomushetkellä kerrottuna 6:lla. Jos EKE:llä on velvollisuus suorittaa viivästys-, palvelutaso- tai muuta sopimussakkoa tai hyvitystä, EKE:llä on velvollisuus suorittaa lisäksi vahingonkorvausta vain siltä osin, kuin vahingon määrä ylittää viivästys-, palvelutaso- tai muun sopimussakon tai hyvityksen.

EKE ei vastaa välillisestä vahingosta. Välillisenä vahinkona pidetään esimerkiksi saamatta jäänyttä voittoa tai vahinkoa, joka johtuu tuotannon tai liikevaihdon vähentymisestä tai keskeytymisestä. Selvyiden vuoksi, EKE ei ole vastuussa myöskään Käyttäjän kolmannelle aiheuttamasta vahingosta tai siihen liittyvistä kuluista.

EKE ei vastaa Käyttäjän tai kolmannen tahon tietojen tai tiedostojen tuhoutumisesta, katoamisesta tai muuttumisesta ja tästä aiheutuneista vahingoista ja kuluista, kuten tiedostojen uudelleen luomisen aiheuttamista kustannuksista. EKE ei ole vastuussa vahingoista, jotka ovat seurausta asennusohjeiden noudattamatta jättämisestä, Palvelun virheellisestä käytöstä tai Käyttäjän vastuulle kuuluvien velvollisuuksien, kuten ohjelmistopäivitysten asentamisen laiminlyömisestä aiheutuneista vahingoista.

Tahon, joka havaitsee vahingon, on välittömästi ryhdyttävä kohtuullisiksi katsottaviin toimenpiteisiin niiden rajoittamiseksi.

EKE ei vastaa viivästyksestä tai vahingosta, joka johtuu sen vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevasta esteestä, jota EKE:n ei kohtuudella voida edellyttää ottaneen huomioon sopimuksentekohetkellä ja jonka seurauksia EKE ei myöskään kohtuudella olisi voinut välttää tai voittaa (force majeure). Ylivoimaisena esteenä pidetään, ellei toisin näytetä, esimerkiksi sotaa tai kapinaa, maanjäristystä, tulvaa tai muuta niihin verrattavaa luonnonmullistusta, yleisen liikenteen, yleisen tietoliikenteen tai yleisen sähkönjakelun keskeytystä, tuonti- tai vientikieltoa, lakkoa, työsulkua, boikottia tai muuta niihin verrattavaa työtaistelutoimenpidettä. Lakko, työsulku, boikotti tai muu niihin verrattava työtaistelutoimenpide katsotaan, ellei toisin näytetä, ylivoimaiseksi esteeksi myös silloin, kun EKE on itse sen kohteena tai siihen osallisena.

6.11.2017

EKE:n alihankkijaa kohdannut ylivoimainen este katsotaan myös EKE:n ylivoimaiseksi esteeksi, jos alihankinnan kohteena olevaa suoritusta ei voida ilman kohtuuttomia kustannuksia tai olennaista viivästystä tehdä tai hankkia muualta.

13. Sovellettava laki ja riitojen ratkaiseminen

EKE:n ja Käyttäjän väliseen Palvelusopimukseen ja näihin yleisiin ehtojen sovelletaan Suomen lakia.

Palvelusopimusta, näitä yleisiä ehtoja tai Palvelua koskevat riidat, mikäli niitä ei saada ratkaistuiksi EKE:n ja Käyttäjän välisin neuvotteluin, ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa tai Käyttäjän ollessa luonnollinen henkilö, hänen kotipaikkansa tai vakituisen asuinpaikkansa käräjäoikeudessa.

EKE-Finance Oy

* * * * *