

S-Pankki-konsernin kiinteistövuokrauksen tietosuojaseloste

1. Rekisterinpitäjä ja rekisterinpitäjän yhteystiedot

Kukin S-Pankki-konserniin (jäljempänä S-Pankki) kuuluva yhtiö tai S-Pankki-konsernin hallinnoima kiinteistösijoitusrahasto, joka välittömästi tai välillisesti omistaa tai hallinnoi kiinteistöjä, ylläpitää itse näisessä selosteessa kuvattua henkilötietorekisteriä.

Postiosoite: Mikonkatu 9, 00100 HELSINKI

Käyntiosoite: Mikonkatu 9, 00100 HELSINKI

2. Tietosuojavastaavan yhteystiedot

S-Pankki-konsernin tietosuojavastaava

Postiosoite: S-Pankki Oyj, PL 77, 00088 S-RYHMÄ

Sähköpostiosoite: tietosuojavastaava@s-pankki.fi

3. Rekisterin nimi

S-Pankki-konsernin kiinteistövuokrauksen henkilötietorekisteri

Rekisteröidyt ovat luonnollisia henkilöitä sekä oikeushenkilöiden puolesta toimivia luonnollisia henkilöitä, jotka ovat taikka ovat olleet vuokralaisina rekisterinpitäjän välittömästi tai välillisesti omistamissa tai hallitsemisissa kiinteistöissä.

Rekisteröityjä voivat olla myös potentiaaliset vuokralaiset; yksityishenkilöt sekä sellaisten yhteisön tai yrityksen puolesta toimivat henkilöt, joiden kanssa on luonnosteltu vuokrasopimusta.

4. Henkilötietojen käsittelyn tarkoitukset ja käsittelyn oikeusperuste

Henkilötietojen käsittely perustuu pääasiassa neuvoteltavaan taikka voimassa olevaan tai päättyneeseen vuokrasopimukseen jossakin S-Pankki-konsernin kiinteistösijoitusrahaston omistamassa kohteessa. Tällaisia vuokrasopimukseen perustuvaa henkilötietojen käsittelyä on esimerkiksi vuokrien laskuttaminen ja perintä. Käsittely voi perustua myös vuokrasopimuksen tekemistä edeltäviin toimenpiteisiin, kuten vuokrakohteiden tarjoamiseen yksityishenkilön tai yhteisön vuokrausta koskevan yhteydenoton perusteella taikka vastapuolen tunnistamiseen.

Henkilötietojen käsittely voi perustua myös:

- rekisterinpitäjän lakisääteiseen veloitteeseen, kuten vuokralaisten tiedottaminen asumiseen tai toimintaan vaikuttavista kiinteistöjen korjauksista, suunnitelluista vesi- tai sähkökatkoista tai kiinteistön laitteiden, kuten hissien huolloista.
- rekisterinpitäjän tai kolmannen osapuolen oikeutettuihin etuihin, kuten tyytyväisyys- ja markkinatutkimuskyselyt, joiden perusteella rekisterinpitäjä voi kehittää liiketoimintaansa ja asumiseen tai toimitilavuokraukseen liittyviä palveluita. Useimmiten rekisterinpitäjän oikeutettu etu perustuu rekisterinpitäjän ja rekisteröidyn väliseen sopimus- tai vastaavaan suhteeseen.

- osapuolten välisen sopimuksen täyttämiseen.

4.1. Henkilötietojen käyttötarkoitukset

- asiakaspalvelu sekä sopimussuhteen hoito ja kehittäminen, mukaan lukien viestintä
- lakiin perustuvien sekä viranomaisten määräysten ja ohjeiden mukaisten velvoitteiden toteuttaminen
- palvelujen tuottaminen, kehittäminen ja laadunvarmistus
- liiketoiminnan kehittäminen
- tuotteiden ja palvelujen käytön seuranta ja analysointi sekä vuokralaisten segmentointi, jotta rekisterinpitäjä pystyy tarjoamaan käyttäjille soveltuvia palveluita sekä personoitua sisältöä tuotteissa ja palveluissa
- tutkimusten toteuttaminen ja tulosten käsittely, analysointi ja tilastointi
- suoramarkkinointi
- markkinoinnin ja mainonnan kohdentaminen
- riskienhallinta
- palvelujen turvallisuuden varmistaminen ja väärinkäytösten selvittäminen
- koulutustarkoitukset.

4.2. Rikollisuuden estäminen ja selvittäminen

Rekisteröidyn tuntemistietoja ja rekisteröidyn muita henkilötietoja voidaan käyttää rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämiseen, paljastamiseen ja selvittämiseen sekä rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen ja sen rikoksen, jolla rahanpesun tai terrorismin rahoittamisen kohteena oleva omaisuus tai rikoshyöty on saatu, tutkintaan saattamista varten.

Rekisteröidyn henkilötietoja voidaan käyttää sen selvittämiseen, onko henkilö rekisterinpitäjän noudattamien kansainvälisten pakotteiden kohteena.

4.4. Käsittelyn oikeusperusteet

Henkilötietoja käsitellään rekisterissä eri oikeusperusteilla.

Alla on kuvattu rekisterin käyttämät henkilötietojen käsittelyn oikeusperusteet sekä esimerkkejä kullakin perusteella suoritettavasta käsittelystä.

Käsittelyn oikeusperusteet	
Oikeusperuste	Esimerkki
Sopimussuhde tai sopimuksen tekemistä edeltävät toimenpiteet	Sopimukseen, kuten vuokrasopimukseen, tai sen tekemiseen ja täyttämiseen perustuvat toimenpiteet
Lakisääteinen velvoite	Lainsäädännön määrittelemät tuntemistiedot vuokralaisesta. Näitä tietoja voivat olla muun muassa vaihtoehtorahastojen hoitajista annetussa laissa (162/2014) tarkoitettut asianmukaisen huolellisuuden prosessin (due diligence -prosessi) mukaiset tiedot vuokralaisista.

Käsittelyn oikeusperusteet	
<p>Rekisterinpitäjän tai kolmannen osapuolen oikeutetut edut</p>	<p>Markkinointitoimet, prosessien, liiketoiminnan ja järjestelmien kehittäminen edellyttävät henkilötietojen käsittelyä. Henkilötietoja käsitellään markkinointi-, tuote- ja muiden analyysien yhteydessä. Näin rekisterinpitäjä voi parantaa tuotevalikoimaa ja optimoida rekisteröidyille tarjottavia palveluita.</p> <p>Useimmiten rekisterinpitäjän oikeutettu etu perustuu rekisterinpitäjän ja rekisteröidyn väliseen sopimus- tai vastaavaan suhteeseen. Rekisterinpitäjä huolehtii siitä, että tällainen käsittely on oikeasuhteista rekisteröidyn etuihin nähden ja vastaa hänen kohtuullisia odotuksiaan.</p>

5. Henkilötietoryhmät

Rekisterin piirissä käsiteltävät henkilötiedot on jaettu henkilötietoryhmiin. Alta löydät käsittelemämme henkilötietoryhmät ja kuvauksen niiden tietosisällöstä.

Henkilötietoryhmät	
Henkilötietoryhmä	Ryhmän tietosisältö
Perustiedot	<p>Perustiedot, kuten rekisteröidyn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nimitiedot • osoitetiedot • henkilötunnus • syntymäaika • puhelinnumero • sähköpostiosoite • kansalaisuus, asuinmaa ja verotusmaa • tehtävä, ammatti <p>Lisäksi rekisterissä voidaan käsitellä seuraavia tietoja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • edunvalvojan, valtuutetun tai muun vastaavan sopimussuhteeseen osallisen henkilön perustiedot • yritys- tai yhteisövuokralaisen vastuuhenkilön, valtuutetun edustajan ja tosiasiallisten edunsaajien perustiedot.
Tuntemistiedot	Lainsäädännön edellyttämät tuntemistiedot, kuten vuokralaisen tunnistamiseksi sekä taloudellisen aseman ja poliittisen vaikutusvallan sekä mahdollisten pakotteiden selvittämiseksi tarpeelliset tiedot.
Suostumukset	Rekisteröidyn antamat, henkilötietojen käsittelyä koskevat suostumukset ja kiellot.
Sopimus- ja tuotetiedot	<p>Rekisterinpitäjän ja rekisteröidyn välisten sopimusten tiedot.</p> <p>Rekisteröidyn antamat tai tuottamat tiedot palvelujen ja tuotteiden käytönyhteydessä.</p>
Taustatiedot	Esimerkiksi tiedot rekisteröidyn elämäntilanteesta ja taloudellisesta asemasta.
Tallenteet ja viestien sisältö	Erimuotoiset tallenteet ja viestit, joissa rekisteröity on osapuolena, esimerkiksi puhelutallenteet ja sähköpostit.

6. Henkilötietojen vastaanottajat ja vastaanottajaryhmät

Henkilötietoja voidaan luovuttaa mm. vuokravakuuden antajina oleville tahoille, kuten Kansaneläkelaitokselle, pankille tai vuokralaisyhteisön emoyhtiölle vuokravakuuden antajana sekä perintätoimissa perintää hoitavalle toimistolle.

Henkilötietoja voidaan luovuttaa lakisääteisissä tapauksissa myös viranomaisille, kuten kuntien viranomaisille korkotuetuissa asuntokohteissa.

Henkilötietoja luovutetaan myös, jos rekisterinpitäjä myy kiinteistön taikka kiinteistön hallintaan tai omistamiseen välittömästi tai välillisesti oikeuttavat osuudet kolmannelle osapuolelle. Tässä yhteydessä luovutetaan vuokrasuhteen menneen tai tulevan hoidon kannalta tarpeelliset henkilötiedot.

Luovuttaessaan rekisteriin kuuluvia henkilötietoja rekisterinpitäjä ottaa huomioon velvoittavan lainsäädännön vaatimukset, mukaan lukien rekisterinpitäjään kohdistuvat salassapitovelvoitteet.

S-Pankki luovuttaa lain sallimissa puitteissa henkilötietoja S-Pankki-konsernin sisällä asiakaspalvelua ja muuta sopimussuhteen hoitamista, markkinointia sekä konsernin ja rahoitus- ja vakuutusryhmittymän riskienhallintaa varten. Lisäksi henkilötietoja luovutetaan S-Pankki-konsernin yhtiöiden läheisyhteisöille ja edellä mainittujen tahojen sopimuskumppaneille, jotka vastaavat sopimussuhteeseen liittyvistä asioista (kuten esimerkiksi vuokrahallinnosta ja -laskutuksesta) sekä S-Pankki konsernin rahoittajille ja neuvonantajille.

7. Henkilötietojen siirtäminen

Käytämme alihankkijoita palveluidemme tuottamisessa ja muussa pankin toiminnassa. Siirrämme alihankkijoille henkilötietoja heidän tuottamansa palvelun edellyttämässä laajuudessa, ja he käsittelevät tietoja pankin lukuun. Henkilötietoja siirretään rajatusti Euroopan Unionin ja Euroopan talousalueen ulkopuolelle. Käytämme siirtämiseen EU-komission mallisopimuslausekkeita tai muuta lainsäädännön sallimaa siirtomekanismia. Voit tutustua mallisopimuslausekkeisiin tarkemmin EU-komission verkkosivuilla osoitteessa: https://commission.europa.eu/publications/standard-contractual-clauses-international-transfers_en

Osa käyttämistämme alihankkijoista on muita S-ryhmän yhteisöjä. Ne tuottavat meille muun muassa tietoteknisiä ja muita tukipalveluja.

8. Henkilötietojen säilytysaika ja säilytysajan määrittämiskriteerit

Henkilötietoja käsitellään vuokra- tai sopimussuhteen voimassaoloajan tai niin kauan kuin finanssialan toimialakohtaiseen lainsäädäntöön perustuvat vaatimukset edellyttävät.

Säilytysaika on tavallisesti vuokra- tai sopimussuhteen ajan ja 10 vuotta sen päättymisestä. Säilytysajan päätyttyä henkilötiedot poistetaan tai anonymisoidaan S-Pankki-konsernin poistoprosessien mukaisesti.

S-Pankki voi käsitellä sopimussuhteen päätyttyä henkilötietoja suoramarkkinointitarkoituksiin soveltuvan lainsäädännön mukaisesti.

9. Henkilötietojen lähteet ja päivittäminen

Keräämme henkilötietojasi palveluntarjoajana tai yhteistyökumppanina olevalta yritykseltä tai suoraan sinulta. Voimme lisäksi kerätä ja päivittää henkilötietojasi lain sallimissa puitteissa kolmansien osapuolten rekistereistä, kuten väestörekisteristä, kaupparekisteristä ja muista viranomaisten rekistereistä, sekä luotto-tietorekisterinpitäjiltä.

Voimme hankkia tarpeellisia tietoja poliittisesta vaikutusvallastasi tai kuulumisestasi kansainvälisten pankotteiden piiriin tällaisia tietokantoja ylläpitäviltä kolmansilta osapuolilta.

10. Rekisteröidyn oikeudet

Sinulla on oikeus saada meiltä vahvistus siitä, käsitelläänkö henkilötietojasi vai ei. Jos käsittelemme henkilötietojasi, sinulla on oikeus saada jäljennös niistä. Voimme periä kohtuullisen hallinnollisen maksun pyytämistäsi lisäjäljennöskappaleista.

Jos teet pyynnön sähköisesti etkä ole pyytänyt muuta toimitusmuotoa, toimitamme tiedot yleisesti käytössä olevassa sähköisessä muodossa edellyttäen, että voimme toimittaa tiedot tietoturvalisätoimilla. Toimitamme jäljennöksen käsiteltävistä henkilötiedoista sähköisessä muodossa sähköpostitse.

Sinulla on myös tietyissä tilanteissa oikeus pyytää henkilötietojesi käsittelyn rajoittamista tai muuten vastustaa käsittelyä. Lisäksi voit pyytää itse toimittamiesi tietojen siirtoa koneluettavassa muodossa tietosuojasetukseen perustuen.

Toimitathan oikeuksien käyttämiseen liittyvät pyynnöt sähköpostitse osoitteeseen asiakastietokysely@s-pankki.fi. Oikeuksien käyttämiseen liittyvässä pyynnössä tulee ilmoittaa nimen lisäksi muita vuokrasopimuksen yksilöiviä tietoja, kuten sopimuksen nimen, allekirjoituspäivän ja allekirjoittaneet henkilöt, joiden perusteella rekisteristä voidaan hakea rekisteröityä koskevat tiedot.

Jos henkilötietojesi käsittely ei mielestäsi ole lainmukaista, voit tehdä valituksen toimivaltaiselle valvontaviranomaiselle.

11. Oikeus peruuttaa suostumus

Siltä osin kuin käsittelemme henkilötietojasi suostumuksen perusteella, sinulla on oikeus milloin tahansa peruuttaa suostumuksesi. Suostumuksen peruuttaminen päättää rekisterinpitäjän oikeuden käsitellä henkilötietoja sellaisiin käyttötarkoituksiin, joilla ei ole suostumuksen lisäksi muuta käsittelyn perustetta. Suostumuksen peruuttaminen ei kuitenkaan vaikuta muun kuin suostumuksen perusteella tapahtuvan tai ennen peruuttamista suoritettuna suoritetun suostumusperusteisen käsittelyn lainmukaisuuteen.

Suostumuksen voi peruuttaa lomakkeella, S-Pankin sähköisissä kanavissa tai tapahtumaviestinnän osalta sähköpostin peruutuslinkin välityksellä.

12. Rekisterin suojaus

Suojaamme rekisterimme tiedot asianmukaisesti sekä teknisesti että organisatorisesti. Käytämme rekisterin suojauksessa muun muassa seuraavia keinoja:

- Laitteistojen ja tiedostojen suojaus
- Kulunvalvonta
- Käyttäjien tunnistus
- Käyttövaltuuksien hallinta
- Käyttötapahtumien lokitus
- Henkilötietojen käsittelyn ohjeistus ja valvonta.

Henkilötietoja käsittelevät ainoastaan ne työntekijämme, joiden on työtehtäviensä hoitamiseksi käsiteltävä henkilötietoja. Kaikkia henkilötietoja käsitteleviä henkilöitä sitoo pankkialaisuus ja salassapitovelvollisuus.

Edellytämme myös alihankkijoiltamme henkilötietojen asianmukaista suojaamista sekä huolellista käsittelyä.

Jos kaikista suojaustoimistamme huolimatta henkilötietosi joutuvat väärin käsiin, ryhdymme viipymättä selvittämään asiaa ja pyrimme estämään henkilötietojen tietoturvaloukkauksesta aiheutuvat vahingot. Informoimme tietoturvaloukkauksesta tarvittavia viranomaisia ja rekisteröityjä lainsäädännön vaatimusten mukaisesti.