

# Databehandleraftale

Mellem

Den dataansvarlige:

A/F Sejlet  
5000 Odense C  
CVR-nr. 34135649

Og

Databehandleren/Serviceudbyderen:

LEA Ejendomspartner as (LEA)  
Kobbervej 8  
2730 Herlev  
CVR 10 00 68 56

Samlet benævnt Parterne og hver for sig benævnt Part.

**Indhold**

1	Formål og baggrund	Side 3
2	Definitioner	Side 3
3	Kundens behandling af persondata og øvrige forpligtelser	Side 4
4	Instruktion	Side 4
5	Serviceudbyderens behandling af persondata	Side 5
6	Serviceudbyderens brug af underdatabehandlere	Side 5
7	Serviceudbyderens øvrige forpligtelser	Side 7
8	Sikkerhedsforanstaltninger	Side 7
9	Tavshedspligt og fortrolighed	Side 8
10	Ophør og varighed	Side 8
11	Væsentlig misligholdelse	Side 8
12	Ikrafttræden og ophør mv.	Side 9
13	Lovvalg og tvister	Side 9

## 1 Formål og baggrund

- 1.1 Parterne har indgået administrationsaftale, hvori LEA Ejendomspartner A/S' ydelser som stilles til rådighed for Kunden, beskrives. Administrationsaftale, tilbud og øvrigt tilhørende bilag, samt eventuelle senere aftalte ændringer omtales samlet som "administrationsaftalen".
- 1.2 Denne aftale vedrører Serviceudbyderens behandling af data i forbindelse med Kundens brug af Serviceudbyderens tjenester. Herigennem vil Serviceudbyderen få adgang til eller modtage visse persondata, som Serviceudbyderen behandler på vegne af Kunden. Serviceudbyderen udfører denne opgave efter instruks fra kunden.
- 1.3 Denne databehandleraftale regulerer Serviceudbyderens ansvar som databehandler, samt Parternes fælles forpligtelser efter persondataforordningen (forordning 2016/679) samt lov om personoplysninger (persondataloven, lov nr. 429 af 31. maj 2000 med senere ændringer).
- 1.4 Serviceudbyderen forpligter sig til at sikre, at der indgås databehandleraftaler med samtlige Underleverandører, der medvirker i opfyldelse af administrationsaftalen. Aftalerne har minimum samme krav til databehandling, som denne databehandleraftale.

## 2 Definitioner

- 2.1 Ved "Kunden" forstås
  - 2.1.1 den juridiske enhed, som er dataansvarlig, jf. Persondataforordningen art. 4 (7), eller
  - 2.1.2 den juridiske enhed, som er databehandler, jf. Persondataforordningen art. 4 (8), i den situation, hvor Serviceudbyderen er underleverandør til Kunden, og hvor Kundens kunde er dataansvarlig, jf. Persondataforordningen art. 4 (7).
- 2.2 Ved "Serviceudbyderen", "Databehandler" eller "Underleverandører" forstås den eller de parter, som udgør databehandler(e), jf. Persondataforordningen art. 4 (7). Serviceudbyderen er aldrig dataansvarlig, jf. Persondataforordningen art. 4 (8), idet Serviceudbyderen arbejder under instruks fra Kunden.
- 2.3 Ved "behandling" forstås den betydning, som fremgår af Persondataforordningen art. 4 (2). Behandling er således defineret som enhver operation eller række af operationer med eller uden brug af elektronisk databehandling, som oplysninger gøres til genstand for. Opbevaring af Persondata er således en behandling i lovens forstand.
- 2.4 Data, der udveksles i forbindelse med administrationsaftalen, og som klassificeres som personoplysninger i henhold til Persondataforordningen art. 4 (1), både af almindelig og følsom karakter, benævnes "Persondata". Persondata omfatter ikke data, der ikke er personhenførbart, herunder er anonymiseret data ikke Persondata.

Persondata kan omfatte navn, e-mailadresse, telefonnummer, adresse, cpr-nummer, betalingsoplysninger, forbrug af vand, varme, el, hændelser i lejemålet, klager afgivet af og imod, antal beboere i lejemål, samt alle øvrige oplysninger beslægtet hermed samt oplysninger der er indhentet med henblik på at varetage ejendomsadministration og hermed beslægtet virksomhed mv.

2.5 Persondata kan omfatte persondata om følgende typer af registrerede:

- (a) Personoplysninger, som Kunden er dataansvarlig for, eksempelvis personoplysninger om Kundens medarbejdere, kunder og samarbejdspartnere samt
- (b) Personoplysninger, som Kunden håndterer som databehandler på vegne af sine kunder.

Persondata omfatter almindelige data, jf. persondataforordningen art. 6, såvel som følsomme data, jf. persondataforordningen art. 6 og 9 idet Kunden indestår for, at alene denne type data behandles af Serviceudbyderen i henhold til administrationsaftale.

### 3 Kundens behandling af persondata og øvrige forpligtelser

3.1 Kunden forpligter sig som dataansvarlig til at behandle personoplysninger i overensstemmelse med persondataloven, herunder reglerne om god databehandlingsskik, jf. persondataforordningen art. 5, samt lovlig behandling af personlige oplysninger, jf. persondataforordningen art. 6, 7, 8, 9, 10 og 11.

3.2 Kunden forpligter sig i den forbindelse til at informere den registrerede i henhold til persondataforordningen art. 13 og samtlige andre oplysninger, der under hensyn til de særlige omstændigheder, hvorunder oplysningerne er indsamlet, er nødvendige for, at den registrerede kan varetage sine interesser.

### 4 Instruktion

4.1 Databehandlerens behandling af personoplysninger på vegne af den dataansvarlige sker ved, at databehandleren udfører følgende:

Ejendomsadministration og hermed beslægtet virksomhed til opfyldelse af parternes administrationsaftale.

Sikkerhedsniveauet skal afspejle, at der primært er tale om almindelige personoplysninger.

Persondata opbevares så længe lejeforhold eller samarbejde består. Efter ophør af dette slettes data hos databehandleren efter en periode på fem år. Vurderes det, at der kan komme en tvist, forlænges perioden dog til ti år, hvorefter absolut forældelse indtræder.

Behandlingen af data kan ske hvor LEA, EDC Poul Erik Bech og andre koncernforbundne selskaber har adresse og udøver virksomhed fra.

Behandlingen af elektroniske data kan dog foregå på andre lokationer i Danmark, herunder på medarbejderes bopæl.

4.2 Kunden har oplyst, at behandling af Persondata sker på grundlag af følgende formål:

Varetage administrationen af de i administrationsaftalen omfattede ejendom(me) og hermed beslægtet virksomhed.

- 4.3 Serviceudbyderen må anonymisere og gøre Persondata ikke-personhenførbart, og behandling af sådan data er ikke omfattet af denne databehandleraftale.

## 5 Serviceudbyderens behandling af persondata

- 5.1 LEA er etableret i Danmark.
- 5.2 Serviceudbyderen må udelukkende behandle Persondata på vegne af Kunden samt i overensstemmelse med den i pkt. 4 beskrevne instruktion og aftalte formål, herunder for at kunne udføre den aftalte service i henhold til administrationsaftalen og denne databehandleraftale.
- 5.3 Offentlige kontrolmyndigheder og andre myndigheder skal i henhold til den til enhver tid gældende lovgivning eller Kundens anvisninger inden for Serviceudbyderens normale kontortid have adgang til uanmeldt at efterse, undersøge, kontrollere samt revidere data, datamedier og informationsbeholdende enheder hos Serviceudbyderen. For Kundens interne revision og Kundens eksterne revisorer gælder samme rettigheder, dog forudsat at der afgives et varsel på minimum 7 arbejdsdage til Serviceudbyderen.

## 6 Serviceudbyderens brug af underdatabehandlere

- 6.1 Behandling af personoplysninger må ikke overlades til anden ekstern databehandler, herunder hverken Underleverandører eller andre serviceudbydere uden samtykke fra Kunden eller i forhold til, hvad der er aftalt i denne databehandleraftale.
- 6.2 Databehandleren har den dataansvarliges generelle godkendelse til at gøre brug af underdatabehandlere.
- 6.3 Serviceudbyderen anvender på tidspunktet for databehandleraftalens indgåelse følgende Underleverandører til behandling af Persondata:

Navn	CVR-nr	Adresse	Beskrivelse af behandling
PENNEO ApS	35633766	Gyngemose Parkvej 50, 13. 2860 Søborg	Håndterer digitale underskrifter på lejekontrakter mv.
UNIK SYSTEM DESIGN A/S	17512692	Boulevarden 19 E 7100 Vejle	ERP-leverandør. Håndtering af administrative processer samt finans. Leverer endvidere hjemmesideløsninger og login-baserede kommunikations- og rapporteringsplatforme.
NETS A/S	37427497	Lautrupbjerg 10 2750 Ballerup	Varetager opkrævninger, betalinger mv.
PROSEDO ApS	33082347	Nyvej 16 C, 2. 1851 Frederiksberg C	Hjemmeside- og kommunikationsløsninger.
TrueCommerce Denmark ApS	33776349	Banevænget 13, 2. 3460 Birkerød	Fakturahåndtering

FAKTURASERVICE A/S	29633932	Danmarksvej 26 8660 Skanderborg	Fakturahåndtering og EAN
EG A/S	84667811	Industrivej Syd 13 7400 Herning	Lønssystem for ansatte, herunder viceværter mv.
Bluegarden A/S	48117716	Lautrupbjerg 6 2750 Ballerup	Lønssystem for ansatte, herunder viceværter mv.
Techem Danmark A/S	29416982	Trindsøvej 7 B 8000 Århus C	Forbrugsregnskaber, registrering af forbrug mv.
ISTA DANMARK A/S	24232816	Brydehusvej 13 2750 Ballerup	Forbrugsregnskaber, registrering af forbrug mv.
Minol A/S	14974598	Rådhus Alle 23 3650 Ølstykke	Forbrugsregnskaber, registrering af forbrug mv.
Brunata A/S	22166514	Vesterlundvej 14 2730 Herlev	Forbrugsregnskaber, registrering af forbrug mv.
Miele A/S	54057210	Erhvervsvej 2 2600 Glostrup	Vaskeridata, oplysninger om forbrug og betalinger herfor, mv.
Nortec A/S	19992306	Ellehammersvej 16 7100 Vejle	Vaskeridata, oplysninger om forbrug og betalinger herfor, mv.
Electrolux Professional A/S	24622428	Hammerholmen 24 – 28 2650 Hvidovre	Vaskeridata, oplysninger om forbrug og betalinger herfor, mv.
Officient A/S	24223183	Tranegardsvej 29 2900 Hellerup	Håndtering af elektroniske fakturaer mv.
Adepto.as AS		Gaustadalleen 21 0337 Oslo	Håndtering af fraflytningsoplysninger mv.

- 6.4 Kunden samtykker hermed til, at Serviceudbyderens anvendelse af Underleverandører som anført i pkt. 6.3.
- 6.5 Kunden samtykker til, at Serviceudbyderen og/eller dennes Underleverandører mv. kan udskifte de i pkt. 6.3 oplyste Underleverandører med andre Underleverandører til løsning af services/ydelser af samme karakter, som de i pkt. 6.3 oplyste Underleverandører og deres Underleverandører.
- 6.6 Kunden kan til enhver tid på Serviceudbyderens hjemmeside, [www.lea.dk](http://www.lea.dk), orientere sig om, hvilke Underleverandører, Serviceudbyderen anvender. Kunden er forpligtet til at orientere sig herom. Ifald en Underleverandør ikke efter Kundens opfattelse er omfattet af Kundens samtykke i denne bestemmelse, er Kunden forpligtet til at orientere Serviceudbyderen herom, og indlede drøftelser med Serviceudbyderen. Skift af Underleverandør(er) udgør ikke misligholdelse af denne databehandleraftale.
- 6.7 Al kommunikation med Underleverandører skal ske gennem Serviceudbyderen.
- 6.8 Er Underleverandøren etableret uden for EU/EØS, kan Persondata kun overdrages, hvis dette tredjeland sikrer et tilstrækkeligt beskyttelsesniveau, jf. persondataforordningen art. 44, 45, 46, 47, 48 og 49, og hvis persondataforordningen overholdes inden overdragelsen. Serviceudbyderen er ansvarlig for at sikre, at den pågældende Underleverandør, jf. pkt. 6.3 og dennes

Underleverandører mv. fra et land uden for EU/EØS har et tilstrækkeligt databeskyttelsesniveau eller at Persondata behandles på betryggende vis.

## **7 Serviceudbyderens øvrige forpligtelser**

- 7.1 Serviceudbyderen er forpligtet til at bistå Kunden med opfyldelse af Kundens forpligtelser i henhold til persondataforordningen art. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 og 22.
- 7.2 Forpligtelsen i pkt. 7.1 gælder også Serviceudbyderens Underleverandører.
- 7.3 Udlevering af data skal ske til Kunden og/eller til en af Kunden skriftligt udpeget og fornødent identificeret tredjemand.
- 7.4 Kunden skal afholde eventuelle omkostninger til Serviceudbyderen og/eller Underleverandører i forbindelse med denne bistand, herunder honorar for medgået tid, jf. dog administrationsaftalen.
- 7.5 Serviceudbyderen skal underrette Kunden, hvis Serviceudbyderen af væsentlige grunde ikke er i stand til at sikre en korrekt behandling af Persondata i overensstemmelse med denne databehandlersaftale, og Serviceudbyderen ikke inden for 7 arbejdsdage har været i stand til at genoprette korrekt behandling af Persondata.
- 7.6 Serviceudbyderen skal uden unødigt ophold informere Kunden om:
- (a) Enhver retlig bindende anmodning om videregivelse af Persondata, samt
  - (b) Enhver anmodning, der modtages direkte fra de personer, Persondata vedrører. Serviceudbyderen skal ikke uden konkret aftale med Kunden besvare anmodningen.
- 7.7 Serviceudbyderen har pligt til at bistå Kunden og Datatilsynet.

## **8 Sikkerhedsforanstaltninger**

- 8.1 Serviceudbyderen skal træffe de nødvendige tekniske og organisatoriske foranstaltninger forelagt denne som databehandler. Disse sikkerhedsforanstaltninger skal sikre mod, at Persondata:
- 8.1.1 Hændeligt eller ulovligt tilintetgøres, fortabes eller på anden vis forringes,
  - 8.1.2 Kommer til uvedkommendes kendskab eller misbruges eller i øvrigt behandles i strid med gældende regler, hvoraf følger, at Serviceudbyderen til stadighed er forpligtet til at opretholde en rimelig og opdateret beskyttelse af Serviceudbyderens systemer, herunder af driftsmiljøet, hvor disse kan påvirke Serviceudbyderens levering af ydelser, mod ulovlig elektronisk eller fysisk indtrængning, hærværk, tyveri, hacking, edb-virus, "denial of service" (DoS) angreb og andre lignende sikkerhedsmæssige brud, samt mod risiko for brand, storm, vandskade og andre forhold, der kan bringe Serviceudbyderens opfyldelse af Aftalen i fare eller ødelægge eller give uvedkommende adgang til Kundens it-systemer.

- 8.2 Bemærk at ovenstående ses som eksempler og ikke er udtømmende.
- 8.3 Serviceudbyderen skal uden unødigt ophold informere Kunden om enhver hændelig eller ulovlig adgang til Persondata. Serviceudbyderen skal i så fald gennemføre en undersøgelse af hændelsens årsag, forløb og konsekvens, og informere Kunden om undersøgelsens konklusioner.

## **9 Tavshedspligt og fortrolighed**

- 9.1 Serviceudbyderen er forpligtet til at iagttage fortrolighed om alle oplysninger vedrørende kundens virksomhed samt Persondata, som Serviceudbyderen har fået kendskab til som led i opfyldelsen af henholdsvis administrationsaftalen samt denne databehandleraftale.
- 9.2 Serviceudbyderen forpligter sig til at pålægge egne medarbejdere og Underleverandører, der får adgang til Persondata, samme tavshedspligt.
- 9.3 Tavshedspligten ophører ikke ved administrationsaftalens ophør, eller medarbejderes ansættelses ophør.

## **10 Ophør og varighed**

- 10.1 Denne databehandleraftale er gældende indtil administrationsaftalen mv. opsiges af en af Parterne og udløber i overensstemmelse med administrationsaftalen mv., eller når en tidsbegrænset administrationsaftalen mv. udløber.
- 10.2 En sikkerhedshændelse, hvor Persondata er blevet kompromitteret i alvorlig grad, kan medføre, at administrationsaftalen opsiges, hvis der på baggrund af en sikkerhedshændelse af alvorlig karakter og efter påkrav ikke er implementeret tilstrækkelige sikkerhedsforanstaltninger til at imødegå lignende hændelser.
- 10.3 I tilfælde af ophør af administrationsaftalen, uanset det juridiske grundlag herfor, er Kunden forpligtet til forinden at sikre sig kopi, transmission eller anden overførsel af Persondata til egen opbevaring eller opbevaring hos anden databehandler. Serviceudbyderen skal loyalt bistå hertil og efter anmodning ændre, overføre eller slette Persondata, som Serviceudbyderen behandler for Kunden.
- 10.4 Efter udløb af administrationsaftalen vil Serviceudbyderen gøre Persondata fuldstændig uidentificerbar eller slette Persondata, medmindre andet følger af ufravigelig lovgivning.

## **11 Væsentlig misligholdelse**

- 11.1 Ved Serviceudbyderens væsentlige misligholdelse af denne databehandleraftale og forudsat, at det pågældende forhold ikke umiddelbart kan udbedres inden for 7 arbejdsdage, er Kunden berettiget til at opsiges alle tilhørende aftaler om databehandling uden varsel.
- 11.2 Kundens væsentlige misligholdelse af administrationsaftalen giver Serviceudbyderen ret til fortsat at behandle Persondata i henhold til denne databehandleraftale, herunder betinge den



fulde og ubegrænsede efterlevelse af Kundens betaling af udestående fakturaer mv., herunder tilbageholde Persondata.

## 12 Ikrafttræden og ophør mv.

- 12.1 Denne databehandleraftale træder i kraft samtidig med administrationsaftalen og gælder, indtil Serviceudbyderen ophører med at levere ydelser til Kunden i henhold til administrationsaftalen.
- 12.2 Ændringer i denne databehandleraftale skal være skriftlige for at være gyldige. Dette gælder dog ikke ændringer, der følger af ændringer i lovgivningen mv. Se endvidere afsnittet om ændring i gruppen af underdatabehandlere.

## 13 Lovvalg og tvister

- 13.1 Denne databehandleraftale er underlagt og skal fortolkes i henhold til dansk ret. Der skal dog ses bort fra dansk rets internationale privatretlige regler, i det omfang disse regler er fravigelige.
- 13.2 Enhver tvist i forbindelse med denne databehandleraftale skal afgøres i overensstemmelse med administrationsaftalens tvistløsningsbestemmelser.

Dato: 20/3-2019

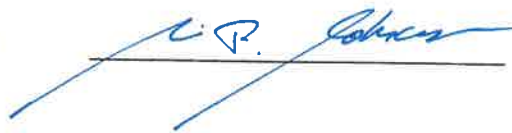
For A/F Sejlet



Rasmus Fredrikson

Dato: 19/2-2019

For LEA Ejendomspartner A/S



C.P. Johnson