

# Aiesopimus Lapuan kaupungin sote- ja pela-kiinteistöjen yhtiöittämisestä Lapuan Kotiasunnot Oy:lle

## 1. Sopijapuolet

Lapuan kaupunki (jäljempänä Kaupunki)  
Y-tunnus 0209113-7  
Valtuustontie 8  
62100 Lapua  
Yhteyshenkilö: kaupunginjohtaja Satu Kankare

sekä

Lapuan Kotiasunnot Oy (jäljempänä Yhtiö)  
Y-tunnus 2841190-1  
Poutuntie 7  
62100 Lapua  
Yhteyshenkilö: toimitusjohtaja Jussi Voutilainen

Kumpikin erikseen "Sopijapuoli" tai yhdessä "Sopijapuolet".

## 2. Sopimuksen tausta

Sotepe-voimaanpanolain vuokrasopimuksia koskevan 22 §:n perusteluissa todetaan, että "Siirtymäkauden ajaksi hyvinvointialueen ja kunnan välillä solmittava vuokrasopimus perustuisi lain säännökseen, jolla kunta veloitettaisiin vuokraamaan omistamansa toimitilat hyvinvointialueelle. Siirtymäkauden aikana kunta ei siis toimisi kuntalain 15 luvun tarkoittamalla tavalla markkinoilla. Siirtymäkauden jälkeen tilanne kuitenkin muuttuisi. Siirtymäkauden jälkeen kunnalla olisi mahdollisuus vuokrata omistamiaan tiloja edelleen esimerkiksi hyvinvointialueelle. Tässä tilanteessa kunnan todennäköisesti katsottaisiin toimivan kilpailutilanteessa markkinoille. Tällöin toiminta olisi kuntalain 126 §:n mukaan pääsääntöisesti yhtiötettävä."

Siirtymäaika päättyy vuoden 2025 lopussa, jonka jälkeen toiminta olisi yhtiötettävä. Hyvinvointialueiden tulee ilmoittaa vuoden 2024 aikana, aikovatko he ottaa käyttöönsä lain mahdollistaman optiovuoden (2026).

Sotepe-kiinteistöt voidaan yhtiöittää joko perustettavaan yhtiöön tai olemassa olevaan yhtiöön. Yhtiöittämisen pitää tapahtua viimeistään vuoden 2025 loppuun mennessä. Yhtiöön kannattaa kuitenkin siirtää vain ne kiinteistöt, jotka hyvinvointialue vuokraa jatkossakin.

Lapuan kaupunki omistaa Lapuan Kotiasunnot Oy:n 100-prosenttisesti. Lapuan kaupungille olisi tämänhetkisen tiedon mukaisesti tarkoituksenmukaisinta siirtää yhtiöittämistä vaativat sotepe-kiinteistöt Lapuan Kotiasunnot Oy:lle.

### 3. Sopimuksen tarkoitus ja kohde

Sopijapuolet sopivat tällä aiesopimuksella Lapuan kaupungin sote- ja pela-kiinteistöjen yhtiöittämisen valmistelusta tavoitteenaan siirtää vuoden 2026 alusta hyvinvointialueelle vuokrattavat sote- ja pela-kiinteistöt Lapuan Kotiasunnot Oy:lle erikseen myöhemmin sovittavin ehdoin.

Aiesopimuksen tarkoituksena on mahdollistaa sote- ja pela-kiinteistöjen yhtiöittämisen tarkempi suunnittelu, vuokraneuvottelujen aloittaminen hyvinvointialueen kanssa sekä suunnitelmien perusteella tehtävät päätökset. Yksityiskohdat tarkentuvat valmistelun edetessä.

### 4. Sopijapuolten yleiset velvollisuudet

Sopijapuolilla on tähän sopimukseen liittyen yleisiä velvollisuuksia tehtävien toteuttamisen, tietosuojan ja tietoturvan sekä luottamuksellisuuden ja salassapidon osalta.

Sopijapuolet sitoutuvat hyvään yhteistoimintaan ja myötävaikuttamaan tehtävien toteutumiseen esimerkiksi varaamalla tehtäviin riittävät resurssit, toimittamalla tarvittavat tiedot ja huolehtimalla siitä, että omalle vastuulle kuuluvat tehtävät suoritetaan sovituksessa aikataulussa.

Sopijapuolet eivät tee päätöksiä tai pyri vaikuttamaan sellaiseen päätöksentekoon, jolla tietoisesti loukattaisiin tiedossa olevia toisen sopijapuolen oikeutettuja etuja ja odotuksia.

Kunnan henkilötietojen rekisterinpitäjänä toimii Kunta. Silloin kun sopimuksen toinen sopijapuoli käsittelee Kunnan henkilötietoja, sopijapuoli on henkilötietojen käsittelijä. Kunnan henkilötietojen käsittelyssä on noudatettava EU:n tietosuoja-asetuksen ja kansallisen tietosuojalain mukaisia velvoitteita.

Sopijapuolet huolehtivat tämän sopimuksen perusteella käsittelemiensä henkilötietojen asianmukaisesta suojaamisesta sopimuksen vaatimusten mukaisesti varmistaakseen henkilötietojen luottamuksellisuuden.

Sopijapuolet noudattavat salassapidosta, vaitiolovelvollisuudesta, tietosuojasta ja salassa pidettävien tietojen luovuttamisesta annettuja voimassa olevia säädöksiä.

Kunnan toiminnassa ja tietojen käsittelyssä on noudatettava salassapidosta annettuja julkista hallintoa koskevia voimassa olevia säädöksiä kuten lakia viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999). Asiakastietojen salassapidossa ja kirjaamisessa on noudatettava niitä koskevia säännöksiä kuten asiakaslakia.

Sopijapuolet sitoutuvat pitämään salassa toisiltaan saamansa luottamuksellisiksi katsottavat aineistot ja tiedot, jotka ovat lain perusteella salassa pidettäviä (luottamukselliset tiedot). Sopijapuolella on oikeus käyttää luottamuksellista tietoa vain sopimuksen mukaisiin tarkoituksiin. Sopijapuoli sitoutuu huolehtimaan sille luovutetun luottamuksellisen tiedon huolellisesta säilyttämisestä ja suojaamisesta. Luottamuksellista tietoa saa luovuttaa

kolmannelle vain kirjallisen luvan perusteella. Luottamukselliset tiedot on sopimuksen päätyttyä palautettava sille, jonka tiedoista on kyse.

Salassapitovelvollisuus ei koske aineistoa ja tietoa:

- joka on yleisesti saatavilla tai muuten julkista ilman salassapitovelvollisuutta,
- jonka sopijapuoli on saanut kolmannelta osapuolelta ilman salassapitovelvollisuutta,
- jonka sopijapuoli on itsenäisesti kehittänyt hyödyntämättä toiselta sopijapuolelta saamaansa aineistoa tai tietoa, tai
- jonka sopijapuoli on velvollinen julkistamaan tai paljastamaan lain, asetuksen tai muun viranomaismääräyksen tai oikeuden päätöksen perusteella.

## 5. Kustannusten jako

Sopijapuolet voivat yhteisellä päätöksellä tilata valmisteluun liittyviä asiantuntijapalveluita ja sopia niiden kustannusten jakamisesta.

## 6. Muut sopimusehdot

Tämä sopimus tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu molempien sopijapuolten toimesta. Sopimus on voimassa, kunnes sopimuksessa mainitut valmistelutehtävät on saatettu loppuun ja sopijapuolet ovat tehneet tarvittavat päätökset koskien sote- ja pela-kiinteistöjen yhtiöittämistä. Kumpikin sopijapuoli voi ennen varsinaisen päätöksen tekemistä vetäytyä yhtiöittämisestä toisen sopijapuolen kanssa.

## 7. Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Sopimuksesta johtuvat mahdolliset erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan sopijapuolten välisin neuvotteluihin.

## 8. Sopimuskappalet, päiväys ja allekirjoitukset

Allekirjoittaneet sopijapuolet ovat tänään tehneet aiesopimuksen. Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää ja samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

**Kaupunki**

**Yhtiö**

Lapualla \_\_\_/\_\_\_ 2024

\_\_\_\_\_ \_\_\_/\_\_\_ 2024

\_\_\_\_\_  
Satu Kankare  
kaupunginjohtaja

\_\_\_\_\_  
Jussi Voutilainen  
toimitusjohtaja