

ESISOPIMUS UUSIEN ELÄINLÄÄKÄRITILOJEN
TILOJEN TOTEUTTAMISESTA JA VUOKRAUKSESTA

[●].[●]. 2025

Sisällysluettelo

1.	SOPIJAPUOLET	3
2.	SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS	3
3.	SOPIJAPUOLTEN KESKINÄISET ROOLIT JA VASTUUT HANKKEEN SUUNNITTELUSSA JA TOTEUTTAMISESSA.....	3
3.1.	Vuokrakohteen suunnittelun ohjaus ja päätöksenteko	3
3.2.	Hankesopimuksen laatiminen	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
3.3.	Investointikustannukset	4
4.	AIKATAULUTAVOITTEET	4
5.	SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO	4
6.	SALASSAPITO	4
7.	ESISOPIMUKSEN TULKINTA, ERIMIELISYYDET JA SOPIMUSMUUTOKSET.....	5
8.	PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET	5

Liitteet:

Liite 1: Tilaohjelma

Liite 2: Kustannusselvitys

Liite 3: Vuokrasopimusluonnos

1. SOPIJAPUOLET

Vihdin kunta (0131905-6) ("**Kunta**")
PL 13, 03101 Nummela
Yhteyshenkilö: tekninen johtaja Ville Könönen

Lohjan kaupunki, Ympäristöterveyspalvelut (1068322-0) ("**Ympäristöterveyspalvelut**")
PL 706, 00074 CGI
Yhteyshenkilö: kaupunkirakennejohtaja Pekka Puistosalo

("Sopijapuoli" tai yhdessä "Sopijapuolet")

2. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Kunnan ja Ympäristöterveyspalveluiden tavoitteena on toteuttaa uudet tilat eläinlääkäripalveluille ("**Vuokrakohde**") Kunnan omistamaan kiinteistöön Härköiläntie 4, 03100 Nummela (entinen Enärannan päiväkot).

Em. liittyen Kunta ja Ympäristöterveyspalvelut ovat tänään sopineet Vuokrakohteen vuokrasopimuksen keskeisistä ehdoista ja rakennuttamiseen liittyvistä tehtävistä ennen vuokrasopimuksen (liite 3) lopullista allekirjoittamista ja Vuokrakohteen varsinaista rakentamista. Vuokrasopimus on 5 vuoden määräaikainen vuokrasopimus.

3. SOPIJAPUOLTEN KESKINÄISET ROOLIT JA VASTUUT HANKKEEN SUUNNITTELUSSA JA TOEUTTAMISESSA

Vuokrakohteen suunnittelu käynnistyy mahdollisimman pian tämän esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen ja suunnittelua ohjataan Sopijapuolten yhteisissä suunnittelukokouksissa.

3.1. Vuokrakohteen suunnittelun ohjaus ja päätöksenteko

Suunnittelukokouksissa tehdyt päätökset kirjataan kokousmuistioihin

Ympäristöterveyspalvelut on määrittänyt ja edelleen määrittää yhteistyössä suunnittelijoiden kanssa Vuokrakohteen toiminnalliset tavoitteet ja suunnitteluperusteet rakennuslupa- ja urakkarajauspyyntöasiakirjojen laatimista varten. Tavoitteiden määrittämisessä hyödynnetään Ympäristöpalveluiden kanssa yhdessä tehtyä tilaohjelmaa.

Hyvinvointialueen päätöksiä suunnittelun aikana ovat mm.:

- Ympäristöterveyspalvelut hyväksyy rakennuslupasuunnitelmat

Hyvinvointialueen keskeisimpiä päätöksiä rakennushankkeen aikana ovat mm.:

- Osallistuu halutessaan Vuokrakohteen työmaakokouksiin
- Hyväksyy/hylkää Vuokrakohteen käyttöönotettavaksi ja laatii oman virhe- ja puutelistansa rakennuttajan käyttöön.

Vuokralaiselle varataan rakentamista varten tehtyjen suunnitelmien tarkastamiseen seitsemän (7) työpäivää. Mikäli Vuokralainen ei kommentoi suunnitelmia kirjallisesti määritellyssä ajassa, katsotaan niiden olevan Vuokralaisen hyväksymät.

Vuokranantaja lähettää Vuokralaiselle suunnitelmat hyväksyttäväksi esim. projektipankin kautta selkeinä kokonaisuuksina.

LUOTTAMUKSELLINEN

3.2. Investointikustannukset

Kunta vastaa Vuokrakohteen toteuttamiseen liittyvistä kaikista kustannuksista ("**Investointikustannus**"). Investointikustannuksiin sisältyvät liitteen 2. kustannusselvityksen mukaiset kustannuserät.

Ympäristöterveyspalvelut vuokralaisena vastaa tämän Esisopimuksen liitteenä olevassa vuokrasopimuksessa määritetyistä käyttäjän hankinnoista.

Ympäristöterveyspalvelut vastaa omien työntekijöidensä kustannuksista Vuokrakohteen suunnittelunohjaukseen ja rakennuttamiseen liittyen.

Ennen lisä- tai muutostyötilauksen tekemistä Kunnan ja Ympäristöpalveluiden tulee kirjallisesti sopia, onko kyseessä rakennushankkeeseen sisältyvä Investointikustannus vai käyttäjän (ympäristöterveyspalvelut) suora hankinta.

4. AIKATAULUTAVOITTEET

Tavoitteen on, että Hankkeen

- rakentamisen aloitus on tammikuussa 2026
- käyttöönotto on lokakuussa 2026

5. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Tämä sopimus on voimassa kunnes Vuokrakohteen vuokrasopimus (liite 3) on allekirjoitettu.

6. SALASSAPITO

Sopijapuolet sitoutuvat pitämään salassa ja olemaan suoraan tai välillisesti hyödyntämättä tai muutoin käyttämättä toistensa luottamuksellista tietoa siltä osin kuin sen luovuttaminen ei ole tarpeen Esisopimuksen tai Vuokrakohteen toteuttamisen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi tai niistä seuraavien Sopijapuolen oikeuksien toteutumiseksi.

Luottamuksellista tietoa vastaanottaneen Osapuolen salassapitovelvoitteet eivät koske aineistoa ja tietoa,

- (a) joka on yleisesti saatavilla tai muuten julkista;
- (b) joka oli oikeutetusti vastaanottavan sopijapuolen hallussa ilman sitä koskevaa salassapitovelvollisuutta ennen sen saamista luovuttavalta sopijapuolelta;
- (c) jonka luovuttamisen tai käyttämisen luovuttava Sopijapuoli on nimenomaisesti etukäteen kirjallisesti hyväksynyt;
- (d) jonka vastaanottava Sopijapuoli itsenäisesti kehitti hyödyntämättä luovuttavalta osapuolelta saatua tietoa; taikka
- (e) jonka luovuttava Sopijapuoli on velvollinen paljastamaan viranomais määräyksestä tai laista johtuen.

Sopijapuolet sitoutuvat ryhtymään kaikkiin kohtuudella vaadittaviin toimenpiteisiin estääkseen luottamuksellisen tiedon tuleminen kolmannen osapuolen tietoon. Sopijapuolet saavat kuitenkin

LUOTTAMUKSELLINEN

luovuttaa tiedot neuvonantajilleen edellyttäen, että tällaisia neuvonantajia sitoo vastaava salassapitovelvollisuus.

Mikäli luottamuksellista tietoa ei palauteta tai tuhota, tulee vastaanottavan Sopijapuolen jatkaa luottamuksellisen tiedon säilyttämistä tämän Esisopimuksen ehtojen mukaisesti ja olla luovuttamatta luottamuksellista tietoa kenellekään kolmannelle osapuolelle sekä olla käyttämättä luottamuksellista tietoa mihinkään käyttötarkoitukseen.

Tämän kohdan mukaiset veloitteet ovat voimassa viisi (5) vuotta tämän Esisopimuksen allekirjoittamisesta.

7. ESISOPIMUKSEN TULKINTA, ERIMIELISYYDET JA SOPIMUSMUUTOKSET

Osapuolet toteavat, että tämä Esisopimus syrjäyttää Sopijapuolten keskenään mahdollisesti aikaisemmin tekemät suulliset ja kirjalliset sopimukset tämän sopimuksen Vuokrakohteesta.

Sovellettava laki on Suomen Laki.

Mahdolliset sopimuserimielisyydet pyritään sopimaan Sopijapuolien keskinäisin neuvotteluin ja ne ratkaistaan tarvittaessa Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Esisopimusta koskevat sopimusmuutokset on tehtävä kirjallisesti ja ne on allekirjoitettuna liitettävä tämän Esisopimuksen täydentäviksi liitteiksi.

8. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti vahvaa tunnistautumista käyttäen. Allekirjoittajat ja allekirjoitusleimat ovat viimeisellä sivulla.

Lohjan kaupunki, Ympäristöterveyspalvelut Vihdin kunta

Liitteet:

Liite 1: Tilaohjelma

Liite 2: Kustannusselvitys

Liite 3: Vuokrasopimusluonnos