

VUOKRASOPIMUKSEN MUUTOS

VUOKRANANTAJA

HARTOLAN KUNTA	
Katuosoite	Kuninkaantie 16
Postitoimipaikka	19600 Hartola
Yhdyshenkilö	Janne Myntti
Puhelin	044 743 2252
Sähköposti	janne.myntti@hartola.fi
Y-tunnus	0163734-5

VUOKRALAINEN

PÄIJÄT-HÄMEEN HYVINVOINTIALUE	
Katuosoite	Keskussairaalankatu 7
Postitoimipaikka	15850 LAHTI
Yhdyshenkilö	Päivi Korhonen
Puhelin	044 719 5532
Sähköposti	paivi.korhonen@pajatha.fi
Y-tunnus	3221309-4

MUUTETTAVA SOPIMUS

16.4.2007 allekirjoitettu Hartolan kunnan ja Päijät-Hämeen Hyvinvointialueen (ent. PHHYKY:n ja PHSOTEY:n) välinen vuokrasopimus liitteineen ja siihen aiemmin tehdyin muutoksin.

AIKAISEMMAT MUUTOKSET

- 20.10.2008 allekirjoitettu vuokrasopimusmuutos
 - o poistunut kohde Eerikkala, 1216 m²
- 23.11.2009 allekirjoitettu vuokrasopimusmuutos
 - o poistunut Paavila, Terveystie 3, 251 m²
- 18.1.2011 allekirjoitettu vuokrasopimusmuutos
 - o sopimukselle lisätty Eläinlääkäritalo, Terveystie 2, 135 m²
- 14.11.2011 allekirjoitettu vuokrasopimusmuutos
 - o sopimukselle lisätty tilaa kohteeseen kunnantalo, Kuninkaantie 16
 - o varasto 6,5 m² ja tsto-huone 12,5 m²
- 7.12.2011 allekirjoitettu vuokrasopimusmuutos
 - o sopimukselta poistettu osoitteesta Terveystie 2, työterveys Wellamon tilat 43 m²
- 15.10.2015 allekirjoitettu vuokrasopimusmuutos
 - o 31.10.2015 sopimukselta poistettu:
 - o terveysaseman vuodeosasto ja muita tiloja yht. 1000m²
 - o Kuninkaankartano, asumispalveluyksikkö 1340 m²
 - o 1.11.2015 sopimukselle lisätty:
 - o Kotisalo, palvelutalo 1428 m²
- 3.6.2016 allekirjoitettu vuokrasopimusmuutos
 - o sopimukseen lisätty 1.7.2016 alkaen Terveystie 2:een valmistuvat tilat 1658 m²
 - o sopimukselta poistettu 1.7.2016 alkaen Yläkoulu, kotihoidon tilat 200 m², jotka 1.1.2016 lisätty vuokrasopimukselle
- 1.12.2018 alkaen poistettu vuokrasopimukselta kohteesta
 - o terveysasema, Visantie 24 (liite 2)
 - o Laboratoriotilat (27,9 m²), kunta vuokraa tilat suoraan Fimlab Laboratoriot Oy:lle, vuokravaikutus -251,94 €/kk (hintataso 1/2019). Yhteiskäyttötilat mm. asiakas-, odotus- ja sosiaalityttilat jäävät kokonaisuudessaan Phhyky:n vuokrasopimukselle, niiden mahdollisesta käyttöoikeudesta tulee Fimlabin sopia Phhyky:n kanssa erikseen.
 - o poistetaan vuokrasopimukselta 1.12.2019 alkaen kohteet, kohteet eriytetty erilliselle sopimukselle
 - o Eläinlääkäritalo, Terveystie 2, 135 m²
 - o Kotisalo uusi osa, Terveystie 2, 1476 m²
 - o Kotisalo vanha osa, Terveystie 2A, 1620 m²
 - o Kotiharju, Terveystie 2B, 774 m²

- o poistetaan vuokrasopimukselta 1.1.2020 alkaen kohteet
 - o Kunnantalo, Kuninkaantie 16, 133 m²
- o sopimukselle lisätty 1.12.2019 alkaen ensihoidon tilat Kunnantalo, Kuninkaantie 16
 - o tsto-huone nro 106 + yhteiskäyttötilat (yht. 17,4 m²). Yhteiskäyttötilat sisältävät käyttöoikeuden yhteiskäyttötiloihin (sosiaalitilat, käytävät ja piha-alueet).
 - o ensihoidon autotalli, josta puolet (40 m²) Käyttöoikeus 1.12.2019 alkaen.
 - o Vuokravaikutus: toimisto ja yhteistilat yht. 164,26 €/kk, autotalli 400,00 €/kk, yht. 564,26 €/kk. Kertakorvauksena vuokralainen maksaa 50% kaukosäätimistä (yht. 265 € sis. alv:n).

TÄLLÄ SOPIMUKSELLA TEHTÄVÄ MUUTOS

1.1.2023 alkaen sopimuksen vuokralaisen on vaihtunut Päijät-Hämeen Hyvinvointialue

1.1.2024 alkaen sopimuksen kohde Kunnantalo, Kuninkaantie 16 päivitetään vastaamaan Päijät-Hämeen Hyvinvointialueen käytössä olevaa todellista vuokra-alaa (liite 2):

- o sopimukselle muutettu 1.1.2024 alkaen ensihoidon tiloiksi:
 - o tsto-huoneet nro 217 ja 218 + yhteiskäyttötilat (30 + 6 m², yht. 36 m²). Yhteiskäyttötilat sisältävät käyttöoikeuden yhteiskäyttötiloihin (sosiaalitilat, käytävät ja piha-alueet).
 - o Vuokra 1.1.2024 alkaen: toimisto ja yhteistilat yht. 401,40 €/kk, autotalli 472,53 €/kk, yht. 873,93 €/kk.
- o sopimukselle lisätty 1.1.2024 alkaen kotihoidon tilat
 - o huoneet nro 101, 102, 103, 104, 105 ja 106 (83,5 m²) + yhteiskäyttötilat (16,5 m²) yht. 100,2 m². Yhteiskäyttötilat sisältävät käyttöoikeuden yhteisiin tiloihin (sosiaalitilat, käytävät ja piha-alueet).
 - o vuokra 1.1.2024 alkaen: toimisto ja yhteistilat, yht. 1117,23 €/kk

1.1.2024 alkaen kohteen Sote-keskus, Visantie 24 vuokra-alasta poistetaan:

- o kotihoidon ja arkiston tilat yht. 157,5 m² (jäljelle jäävä vuokra-ala, liite 3)
- o sopimukselle jäävä Päijät-Hämeen Hyvinvointialueen vuokra-ala on 1422,9 m² ja vuokra 1.1.2024 alkaen 15 865,34 €/kk.

Vuokran määrä 1.1.2024 alkaen:

- o Kokonaisvuokran määrä on, ALV 0 % 17.865,50 €/kk
 - o Kokonaisvuokran jakautuminen ilmenee liitteestä 1.

Edellä mainitut vuokrat sidotaan pääoma- ja korjausvuokra Haahtela-indeksiin (alue 4) 9/2022=105, ylläpitovuokra Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiin (2015=100) 2022/Q4=127,83.

MUUT MUUTOKSET

Ei muita muutoksia

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) saman sanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Hartolassa _____ . _____ . 2024

Lahdessa _____ . _____ . 2024

VUOKRANANTAJA

VUOKRALAINEN

HARTOLAN KUNTA

PÄIJÄT-HÄMEEN HYVINVOINTIALUE

.....

Janne Myntti
tekninen johtaja

.....

Johanna Aitamurto
toimitilajohtaja

LIITTEET:

- Liite1 Luettelo vuokratuista tiloista ja vuokrat 1.1.2024 alkaen
- Liite 2 Pohjakuva Kuninkaantie 16, sopimuksen tilat 1.1.2024
- Liite 3 Pohjakuva Visantie 24, sopimuksen tilat 1.1.2024 (pohjakrs ja 1. krs)

											Vuokrasopimuksen liite 1
HARTOLAN KUNTA											1.1.2024
Luettelo vuokratuista tiloista 1.1.2024											5.2.2024
HARTOLA	Huoneisto- ala m2	Pääoma- vuokra Eur/m2/kk	Pääoma- vuokra Eur/kk	Korjaus- vuokra Eur/m2/kk	Korjaus- vuokra Eur/kk	Ylläpito- vuokra Eur/m2/kk	Ylläpito- vuokra Eur/kk	Vuokra yhteensä Eur/m2/kk	Vuokra yhteensä Eur/kk	Vuokra yhteensä €/ a	
Terveysasema, Visantie 24	1422,90	2,40	3 500,16	2,79	4 068,94	5,96	8 692,06	11,15	15865,34	195 133,92 €	
Kunnantalo, Kuninkaantie 16 tsto	36,00	2,40	41,76	2,79	48,55	5,96	103,70	11,15	401,40	4 816,80 €	
Kunnantalo, Kuninkaantie 16 at	40,00		101,57		118,47		252,49		472,53	5 670,36 €	
Kunnantalo, kotihoito tsto	83,50	2,40	216,00	2,79	251,10	5,96	536,40	11,15	931,03	11 172,30 €	
Kunnantalo, kotihoito yht. tilat	16,70	2,40	43,20	2,79	50,22	5,96	107,28	11,15	186,21	2 234,46 €	
YHTEENSÄ	1599,10		3 902,69		4 537,27		9 691,94		17 856,50	219 027,84 €	
Terveysasema, Visantie 24 vähennetyt neliöt 156,2m2.											
Kunnanvirasto, Kuninkaantie 16 tiloja lisätty kotihoitolle ja ensihoidon tilat muuttuneet.											
Korotuksessa 1.1.2024 käytetyt indeksit											
Pääoma- ja korjausvuokra: Haahtela-indeksi alue 4 luvut:											
* Alue 4, 9/2021 = 96 Alue 4, 9/2022 = 105											
Ylläpito vuokra: Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi rakennustyypeittäin 2015 = 100 luvut:											
* Q4/2021 = 112,4 / Q4/2022 = 127,83											