

# 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@pajjatha.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 muutoksiin.

## 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, vuokra vaikutus -251,94 €/kk (hintataso 1/2019). Yhteiskäyttötilat mm. asiakas-, odotus- ja

sosiaalilitilat jäävät kokonaisuudessaan Phhyky:n vuokrasopimukselle, niiden mahdollisesta käyttöoikeudesta tulee Fimlabin sopia Phhyky:n kanssa erikseen.

- poistetaan vuokrasopimukselta 1.12.2019 alkaen kohteet, kohteet eriytetty erilliselle sopimukselle
  - Eläinlääkäritalo, Terveystie 2, 135 m<sup>2</sup>
  - Kotisalo uusi osa, Terveystie 2, 1476 m<sup>2</sup>
  - Kotisalo vanha osa, Terveystie 2A, 1620 m<sup>2</sup>
  - Kotiharju, Terveystie 2B, 774 m<sup>2</sup>
- poistetaan vuokrasopimukselta 1.1.2020 alkaen kohteet
  - Kunnantalo, Kuninkaantie 16, 133 m<sup>2</sup>
- sopimukselle lisätty 1.12.2019 alkaen ensihoidon tilat Kunnantalo, Kuninkaantie 16
  - tsto-huone nro 106 + yhteiskäyttötilat (yht. 17,4 m<sup>2</sup>). Yhteiskäyttötilat sisältävät käyttöoikeuden yhteiskäyttötiloihin (sosiaalilitilat, käytävät ja piha-alueet).
  - ensihoidon autotalli, josta puolet (40 m<sup>2</sup>) Käyttöoikeus 1.12.2019 alkaen.
  - Vuokravaikutus: toimisto ja yhteistilat yht. 164,26 €/kk, autotalli 400,00 €/kk, yht. 564,26 €/kk. Kertakorvauksena vuokralainen maksanut 50 % kaukosäätimistä (yht. 265 € sis. alv:n).

## TÄLLÄ SOPIMUKSELLA TEHTÄVÄ MUUTOS

1.1.2023 alkaen sopimuksen vuokralaisen on vaihtunut Päijät-Hämeen Hyvinvointialue

1.3.2024 alkaen sopimuksen kohde Kunnantalo, Kuninkaantie 16 päivitetään vastaamaan Päijät-Hämeen Hyvinvointialueen käytössä olevaa todellista vuokra-alaa (liite 2):

- sopimukselle muutetaan 1.3.2024 alkaen ensihoidon tiloiksi:
  - tsto-huoneet nro 217 ja 218 + yhteiskäyttötilat (30 + 6 m<sup>2</sup>, yht. 36 m<sup>2</sup>). Yhteiskäyttötilat sisältävät käyttöoikeuden yhteiskäyttötiloihin (sosiaalilitilat, käytävät ja piha-alueet).
  - Vuokra 1.3.2024 alkaen: toimisto ja yhteistilat yht. 401,40 €/kk, autotalli 446,00 €/kk, yht. 847,60 €/kk.
- sopimukselle lisätään 1.3.2024 alkaen kotihoidon tilat
  - huoneet nro 101, 102, 103, 104, 105 ja 106 (83,5 m<sup>2</sup>) + yhteiskäyttötilat (16,5 m<sup>2</sup>) yht. 100,2 m<sup>2</sup>. Aiempi ensihoidon tila nro 106 siirtynyt kotihoidolle. Yhteiskäyttötilat sisältävät käyttöoikeuden yhteisiin tiloihin (sosiaalilitilat, käytävät ja piha-alueet).
  - vuokra 1.3.2024 alkaen: toimisto ja yhteistilat, yht. 1117,23 €/kk

1.3.2024 alkaen kohteen Sote-keskus, Visantie 24 vuokra-alasta poistetaan:

- kotihoidon ja arkiston tilat yht. 157,5 m<sup>2</sup> (jäljelle jäävä vuokra-ala, liite 3)
- sopimukselle jäävä Päijät-Hämeen Hyvinvointialueen vuokra-ala on 1422,9 m<sup>2</sup> ja vuokra 1.3.2024 alkaen 15 865,34 €/kk.

Vuokran määrä 1.3.2024 alkaen:

- Kokonaisvuokran määrä on, ALV 0 % 17.829,97 €/kk
- Kokonaisvuokran jakautuminen ilmenee liitteestä 1.

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

## MUUT MUUTOKSET

Ei muita muutoksia

Tällä sopimuksella samalla kumotaan edellinen, 1.3.2024 alkavaksi sovittu, samoja tiloja koskeva vuokrasopimuksen muutossopimus.

## ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus on sähköisesti allekirjoitettu, ja siitä on toimitettu kappaleet molemmille osapuolille.

VUOKRANANTAJA

VUOKRALAINEN

HARTOLAN KUNTA

PÄIJÄT-HÄMEEN HYVINVOINTIALUE

.....  
Janne Myntti  
tekninen johtaja

.....  
Johanna Aitamurto  
toimitilajohtaja

### LIITTEET:

- Liite1 Luettelo vuokratuista tiloista ja vuokrat 1.3.2024 alkaen
- Liite 2 Pohjakuva Kuninkaantie 16, sopimuksen tilat 1.3.2024
- Liite 3 Pohjakuva Visantie 24, sopimuksen tilat 1.3.2024 (pohjakrs ja 1. krs)