

## TOIMITILAN VUOKRASOPIMUS

### Vuokranantaja

Nimi: **Kiinteistö oy Heinolan Rauhankatu 3**  
 Osoite: Hämeenlinnantie 26  
 15800 LAHTI  
 Y-tunnus: 3162790-6  
 Yhteyshenkilö: Kari-Markku Karjalainen  
 Puh: 0400 350133  
 Pankkiyhteys: Myrskylän Säästöpankki FI1942100010161709

### Vuokralainen

Nimi: **Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä**  
 Osoite: Keskussairaalankatu 7  
 15850 LAHTI  
 HETU/Y-tunnus: 0215606-8  
 Yhteyshenkilö: Päivi Korhonen , paivi.korhonen@phhyky.fi  
 Puh. 044 7195532

### Vuokrauskohde

Nimi: Heinola, Rauhankatu 3 virastotalo  
 Käyttötarkoitus: toimistona

Erittely:	Kohde	htm2	€/kk
	2 krs. huoneet ,liitteen mukaan	n.163 m2+yht.til.n.53m2	1.880,-
	H-234,238,237,236,235,239,240,241,213		
	53 m2 yhteiset tilat kahvio, wc:t yms		

### Vuokra-aika

Alkaminen: 01.09.2022  
 Voimassaolo: toistaiseksi  
 Irtisanomisaika: 3 kk  
 STM:n rajoituslauseke : Vuokralaista sitoo laki(548/2016)kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa sekä siihen myöhemmin tehdyt muutokset. Sen lisäksi, mitä vuokrasopimuksen ehdoissa on mainittu, on vuokralaisella (sosiaali- ja terveydenhuollon lakisääteisessä järjestämisvastuussa olevana) oikeus irtisanoa vuokrasopimus kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa annetun lain (1299/2019) 3§:n mukaisesti vuoden 2024 tai 2025 aikana päättymään kahdentoista kuukauden kuluttua irtisanomisesta ilman , että irtisanomisesta syntyy korvausvällisuutta .

**Vuokra**

Vuokra: 1.880,00 €

Vuokran lisäksi vuokralainen maksaa:

Selite	Määrä	yks.hinta	
sähköverollinen.sähkömaku	163 m2	0,52	84,76 €/kk
sähköenergian hinta sidottu Helen oy hintaan 42,58 e/MWh			

Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina.

Vuokranmaksu: Vuokra maksetaan etukäteen laskutuskuukauden 2.päivänä.

Viivästyskorko: Viivästyskorko on korkolain mukainen.

Arvonlisävero: Vuokraan ja käyttökorvauksiin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.  
Vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja arvonlisäverolain 30 §:ssä ja 10.luvussa määritellyllä tavalla jatkuvasti vähennykseen oikeuttavaan toimintaan.  
Mikäli tiloja käytetään vähennykseen oikeuttamattomalla tavalla, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle siitä aiheutuneen vahingon, jonka suuruus määräytyy valtiolle palautettavaksi tulevan veron ja muiden maksujen mukaan. Tämän lisäksi vuokralainen on velvollinen korvaamaan kaikki muut sopimusrikkomuksesta aiheutuvat kulut.

**Vuokrantarkistus** Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin 1951:10=100.

Perusvuokra: 1.880,00 €/kk

Tarkistuskuukausi: 1

Perusindeksi: 2022:6 / 2165

Indeksin muutoksesta otetaan huomioon 100 %.

Tarkistus suoritetaan vuosittain.

Tarkistettua vuokraa maksetaan maaliskuun alusta alkaen vuokranantajan kirjallisen ilmoituksen perusteella.

Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.

**Vuokrauskohteen kunto**

Tilat vuokrataan muuten siinä kunnossa kuin ne olivat tiloja esiteltäessä.

**Vuokrauskohteen luovutus**

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa luovuttaa vuokraoikeuttaan, vuokrauskohdetta tai sen osaa toiselle. Vuokralaisella on kuitenkin vuokranantajaa enempää kuulematta oikeus siirtää vuokrasopimus kokonaan tai osaksi toiselle julkisyhteisölle tai julkisyhteisön kokonaan omistamalle yhtiömuotoiselle vuokralaiselle siinä tapauksessa, että se on tarpeen vuokralaisen toimialaan kuuluvan toiminnan uudelleen organisoinnin vuoksi.

**Muut ehdot****SÄHKÖ**

Vuokralainen maksaa sähkön vuokran yhteydessä ja sitä tarkistetaan tariffien ja kulutuksen muuttuessa.

**JÄTEHUOLTO**

Vuokralainen vastaa omien tavanomaisten jätteidensä poiskuljetuksesta kiinteistön jäteastioihin. Vuokralainen vastaa toiminnastaan aiheutuvien ongelmajätteiden säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta kulloinkin voimassa olevan jätehuoltolain edellyttämällä tavalla.

**SIIVOUS**

Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen siivouksesta.

**KUNNOSSAPITO**

Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen valaisimien lamppujen ja loisteputkien vaihdosta sekä muiden hankkimiensa kojeiden ja laitteiden (mm. puhelin) kunnossapidosta, huollosta, korjauksista ja uusimisesta. Tilapäiset häiriöt vesi-, viemäri-, lämpö- ja sähkölaitteissa tai kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset katkokset vastaavissa jakelulaitteissa eivät oikeuta vuokralaista korvauksen saantiin tai vuokran alennukseen.

Vuokrasuhteen kestäessä on vuokranantaja oikeutettu teettämään kiinteistössä tavanmukaisia kunnossapitotöitä sovittuaan siitä etukäteen vuokralaisen kanssa. Vuokralainen ei saa korvausta siltä ajalta, mikä näihin töihin kuluu.

Vuokralainen vastaa aloitteestaan tehtävien muutostöiden kustannuksista.

Vuokranantajalla ei ole velvollisuutta vuokrasuhteen päättyessä maksaa vuokralaisen tekemiä muutostöitä, vaan huoneisto tulee luovuttaa vuokranantajalle siinä kunnossa kuin se oli vuokrasuhteen alkaessa, jos ei muuta erikseen sovita.

Vuokralainen vastaa henkilökuntansa tai asiakkaidensa vuokratulle tilalle aiheuttamista vahingoista.

**OPASTEET**

Vuokranantaja huolehtii kiinteistön yhteisistä opastetauluista (ala-aula).

Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen opasteista kiinteistön mallin mukaisesti .

#### YHTEISKUSTANNUKSET

Mahdollisista kulunvalvonta-, työajanseuranta- ja rikosilmoituslaitteista aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokralainen.

#### AVAIMET

Vuokranantaja sarjoittaa vuokralaisen käyttöön tulevat tilat nykyisin käytössä oleville avaimille ja tägit tarkistetaan tilojen mukaan. Vuokralainen vastaa lisäavaimien hankinnasta ja mahdollisesta lukkojen uudelleen sarjoituksesta vuokrasopimuksen aikana.

#### Liitteet

Pohjapiirustus

Muutoin noudatetaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta  
Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta,  
yksi kummallekin sopijapuolelle.

#### Allekirjoitukset

Lahdessa .08 .2022

Lahdessa .08 .2022

Vuokranantaja

Vuokralainen

**Kiinteistö oy Heinolan Rauhankatu 3**

**Päijät-Hämeenhyvinvointikuntayhtymä**

---

Kari-Markku Karjalainen

---

Johanna Aitamurto  
Toimitilajohtaja

Tämä sopimus siirretään Heinolan kaupungin vastattavaksi 01.01.2023 alkaen .

Kiinteistö Oy Heinolan Rauhankatu 3

Heinolan kaupunki

---

Kari-Markku Karjalainen

---

Jari Kuosa / kiinteistöpäällikkö