Vastaanottaja **xx.10.2026**

Hollolan kunta
Y-tunnus 0146248-5
Tiilijärventie 7 F
15870 Hollola

Lähettäjä

Hemsö Yhteiskuntakiinteistöt Oy
Y-tunnus 2601763-6

SOVINTOSOPIMUS

Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2

1. OSAPUOLET

Hollolan kunta, Y-tunnus 0146248-5 ("Hollolan kunta")

Hemsö Yhteiskuntakiinteistöt Oy, Y-tunnus 2601763-6 ("Hemsö")

Hollolan kunta ja Hemsö jäljempänä yhdessä "Osapuolet" ja kumpikin erikseen "Osapuoli

2. TAUSTA

2.1 Osapuolet allekirjoittivat 31.3.2026 osakkeiden kauppakirjan ("Kauppakirja"), jolla Hollolan kunta myi Hemsölle Kiinteistöosakeyhtiö Hollolan Terveystie 2:n ("Yhtiö") koko osakekannan. Yhtiö omistaa Hollolassa osoitteessa Terveystie 2 sijaitsevan Hollolan sosiaali- ja terveyskeskuksen ("Kiinteistö").

2.2 Kauppakirjan kohdan 4.12 mukaan Hollolan kunta on vakuuttanut muun muassa, että Ostajalle toimitettuun Tietoaineistoon sisältyvät tiedot Yhtiöstä, Kiinteistöstä ja Vuokrasopimuksista ovat oikeita, riittäviä ja paikkansapitäviä. Kauppakirjan kohdan 7 mukaan vakuutusrikkomuksesta tai muusta Kauppakirjan rikkomuksesta aiheutuva Vahinko korvataan Kauppakirjan ehtojen mukaisesti, ja Ostajalle maksettavat korvaukset käsitellään kauppahinnan alennuksena.

2.3 Kaupan jälkeen Kiinteistön sähkönkulutuksen mittauksessa havaittiin virhe. Sähkömittari oli rakennuksen käyttöönotosta lähtien mitannut vain osan Kiinteistön todellisesta sähkönkulutuksesta. Hemsölle kaupanteon yhteydessä toimitetut sähkönkulutustiedot olivat tämän vuoksi todellista kulutusta alhaisemmat.

2.4 Hemsö reklamoi asiasta Hollolan kunnalle ja katsoi, että todellista alhaisempi sähkönkulutustieto oli vaikuttanut Kiinteistön arvioituun nettotuottoon ja siten kauppahintaan. Osapuolten selvitysten perusteella todellisen ja kaupanteossa käytetyn energiakustannuksen välinen vuotuinen ero alentaa Kiinteistön nettotuottoa 23 009,25 eurolla vuodessa.

2.5 Kauppakirjan kohdan 6.1(b) mukaisesti Hollolan kunta vastaa lisäksi siinä yksilöityjen rakennuksen virheiden ja puutteiden korjaamisesta. Hemsö ilmoitti Hollolan kunnalle 22.9.2026, että Kiinteistössä suoritetut lattiapinnoitteiden korjaukset eivät kaikilta osin olleet asianmukaisia. Hemsön havaintojen mukaan korjausten rajaukset olivat paikoin puutteellisia ja osassa kohdista oli tehty paikallisia paikkakorjauksia tilanteissa, joissa lattiapinnoite olisi tullut uusia laajemmalta alueelta korjauksen kestävyyden ja asianmukaisen lopputuloksen varmistamiseksi.

2.6 Osapuolet käsittelivät edellä mainittuja asioita 6.10.2026 pidetyssä neuvottelussa ja sopivat ratkaisevansa sekä sähkönkulutuksesta johtuvan nettotuoton alenemaa koskevan vaatimuksen että lattiapinnoitteiden korjauksiin liittyvän asian yhtenä kokonaisuutena tässä Sovintosopimuksessa sovituin ehdoin.

2.7 Osapuolet tiedostavat, että Hollolan kunnan sitoutuminen tähän Sovintosopimukseen edellyttää Hollolan kunnan toimivaltaisen toimielimen asianmukaista hyväksymispäätöstä. Sopimuksen lopullinen voimaantulo määräytyy jäljempänä kohdan 8 mukaisesti.

3. SOVINNON SISÄLTÖ JA KERTAKORVAUS

3.1 Osapuolet sopivat pakettiratkaisuna, että Hollolan kunta maksaa Hemsölle kertakorvauksena 243 500,00 euroa ("Sovintokorvaus").

3.2 Sovintokorvauksen määrässä on huomioitu kokonaisuutena (i) Kiinteistön todellista korkeammasta energiankulutuksesta aiheutuva 23 009,25 euron vuotuinen nettotuoton alenema Hemsön omistusajalta Päijät-Hämeen hyvinvointialueen päävuokrasopimuksen määräaikaisen vuokrakauden päättymiseen 30.11.2036 asti sekä (ii) kohdassa 2.5 tarkoitetut puutteellisesti toteutetut lattiapinnoitteiden korjaukset.

3.3 Sovintokorvaus on Osapuolten yhdessä neuvottelema kokonaiskorvaus. Sitä ei tule tulkita erillisiksi euromääräisiksi korvauksiksi energia- ja lattia-asioista, eikä kumpikaan Osapuoli myönnä tämän Sopimuksen perusteella laajempaa vastuuta kuin mitä tässä nimenomaisesti sovitaan.

3.4 Sovintokorvaus käsitellään Osapuolten välillä Kauppakirjan kohdan 7 mukaisena kauppahinnan alennuksena ja siihen liittyvänä kauppahinnan oikaisuna. Hollolan kunta maksaa Sovintokorvauksen Hemsön kirjallisesti ilmoittamalle pankkitilille neljäntoista (14) päivän kuluessa siitä, kun Hollolan kunnanhallituksen tämän Sovintosopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

3.5 Mikäli Sovintokorvauksen maksu viivästyy kohdassa 3.4 tarkoitetusta eräpäivästä, viivästyneelle määrälle maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään.

4. LOPULLINEN SOVINTO JA VAATIMUKSISTA LUOPUMINEN

4.1 Kun Hollolan kunnanhallituksen tämän Sovintosopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja Sovintokorvaus on maksettu kokonaisuudessaan, Hemsö ja Yhtiö katsovat lopullisesti sovituiksi ja täytetyiksi kaikki Hollolan kuntaa kohtaan olevat vaatimuksensa, jotka perustuvat tai liittyvät (i) ennen tämän Sovintosopimuksen allekirjoitusta havaittuun sähkönkulutuksen mittausvirheeseen, siitä aiheutuvaan energiakustannusten kasvuun ja nettotuoton alenemaan sekä (ii) 22.9.2026 Hollolan kunnalle ilmoitettuihin lattiapinnoitteiden korjausten puutteisiin.

4.2 Vastaavasti Hollolan kunta katsoo kohdassa 4.1 tarkoitettujen edellytysten täytyttyä täyttäneensä kaikki edellä kohdassa 4.1 tarkoitettuihin asioihin liittyvät maksu-, korjaus- ja vahingonkorvausvelvoitteensa Hemsötä ja Yhtiötä kohtaan.

4.3 Tämä Sovintosopimus ei rajoita Hemsön tai Yhtiön oikeuksia esittää Kauppakirjan perusteella vaatimuksia sellaisista muista seikoista, virheistä, puutteista tai vastuuperusteista, jotka eivät kuulu nimenomaisesti kohdassa 4.1 määriteltyyn sovinnon piiriin.

4.4 Selvyyden vuoksi todetaan, että tällä Sovintosopimuksella sovitaan nimenomaan edellä kuvatuista energia- ja lattiapinnoiteasioista yhtenä pakettiratkaisuna. Sovintosopimusta ei tule tulkita yleiseksi luopumiseksi muista Kauppakirjaan, Kiinteistöön tai Yhtiöön liittyvistä oikeuksista tai vaatimuksista.

5. VASTUUN MYÖNTÄMÄTTÖMYYS

5.1 Tämä Sovintosopimus on Osapuolten neuvottelema sovinnollinen kokonaisratkaisu. Sovintosopimuksen tekeminen tai Sovintokorvauksen maksaminen ei sellaisenaan merkitse, että Hollolan kunta myöntäisi Hemsön reklamaatiossa esitetyn oikeudellisen vastuun tai että Hemsö luopuisi reklamaatiossa esittämistään oikeudellisista näkemyksistä muutoin kuin kohdassa 4 nimenomaisesti sovitussa laajuudessa.

6. JULKISUUS

6.1 Osapuolet toteavat, että tähän Sovintosopimukseen sovelletaan lakia viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999, ”Julkisuuslaki”) ja muuta soveltuvaa lainsäädäntöä.

6.2 Osapuolet toteavat, ettei tämä Sovintosopimus niiden käsityksen mukaan sisällä Julkisuuslain tai muun lainsäädännön nojalla salassa pidettäviä tietoja. Sovintosopimus voidaan siten julkaista kokonaisuudessaan Hollolan kunnan päätöksenteon yhteydessä ja luovuttaa tietopyyntöjen perusteella sovellettavan lainsäädännön mukaisesti.

6.3 Selvyyden vuoksi todetaan, että asiakirjojen julkisuutta ja mahdollista salassapitoa koskeva lopullinen arviointi tehdään kulloinkin sovellettavan lainsäädännön perusteella.

7. SOVELLETTAVA LAKI JA ERIMIELISYYDET

7.1 Tähän Sovintosopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Sovintosopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan Kauppakirjan kohdassa 8.8 sovitun riidanratkaisumenettelyn mukaisesti.

8. VOIMAANTULO, KUNNAN PÄÄTÖKSENTEKO JA SOPIMUSKAPPALEET

8.1 Tämän Sovintosopimuksen voimaantulon edellytyksenä on, että Hollolan kunnanhallitus on asianmukaisesti hyväksynyt tämän Sovintosopimuksen ja sitä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

8.2 Hollolan kunta ilmoittaa Hemsölle viipymättä, kun kohdassa 8.1 tarkoitettu päätös on saanut lainvoiman.

8.3 Sovintosopimus tulee Osapuolia sitovaksi kohdassa 8.1 tarkoitettuna ajankohtana riippumatta siitä, onko Sovintosopimus allekirjoitettu ennen päätöksen lainvoimaiseksi tulemista.

8.4 Mikäli Hollolan kunnanhallituksen päätöksestä tehdään oikaisuvaatimus tai päätökseen haetaan muutosta, Sovintosopimuksen voimaantulo ja Sovintokorvauksen maksuvelvollisuus lykkääntyvät, kunnes Sovintosopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

8.5 Sovintosopimus voidaan allekirjoittaa sähköisesti ja useampana samansisältöisenä kappaleena, jotka yhdessä muodostavat yhden sopimuksen.

ALLEKIRJOITUKSET

HOLLOLAN KUNTA	**HEMSÖ YHTEISKUNTAKIINTEISTÖT OY**
Paikka ja aika: _____	Paikka ja aika: Helsingissä x päivänä x.2026
_____	_____
Nimi: [●] Asema: [●]	Nimi: Jarkko Leinonen Asema: Maajohtaja