

Hyresavtal för lokaler

Hyresvärd

Namn Åbo stad, Lokaltjänster	FO-nummer 0204819-8
Adress Slottsgatan 90 E, 20100 Åbo	Telefon
Kontaktperson Leevi Luoto	E-post leevi.luoto@turku.fi
Betalkonto	
Förmedlarkod	EDI-kod
Beställningsreferens	

Hyresgäst

Namn Egentliga Finlands välfärdsområde	FO-nummer 3221065-1
Adress PB 52, 20521 Åbo	Telefon
Kontaktperson Juha Rantasalo	E-post juha.rantasalo@tyks.fi
Betalkonto	
Information om referensbetalning	
Förmedlarkod BAWCFI22	EDI-kod 003732210651

Hyresobjekten och hyrorna har räknats upp i bilaga 2 (Hyresobjekt).

Tilläggsuppgifter

Hyresobjektens areal har inte kontrollmätts och hyran grundar sig inte på antalet kvadratmeter utan på lokalhelheten som hyrs u.	
Alla priser har meddelats utan mervärdesskatt, men i samband med faktureringen tillkommer på priserna den mervärdesskatt som gäller vid tidpunkten.	
Hyresgästen förbinder sig att använda lokalerna i verksamhet som berättigar till återbetalning av mervärdesskatt.	
Om användningen av objektet, dess skick, underhåll och/eller ändringsarbeten har avtalats i de allmänna avtalsvillkoren och i tabellen över ansvarsfördelning.	Betalningsperioden är en (1) månad.
Dröjsmålsräntan är förenlig med den gällande räntelagen.	Förfallodagen är den andra vardagen varje månad

Hyrestid

<p>Hyrestiden börjar 1.1.2023 och upphör 31.12.2025, om hyresgästen enligt 22 § 2 mom. i lagen om genomförande av reformen av social- och hälsovården och räddningsväsendet och om införande av den lagstiftning som gäller reformen (616/2021) meddelat hyresvärden om att hyrestiden förlängs med ett år, vilket leder till att hyresavtalet upphör 31.12.2026.</p> <p>Avtalsparterna kan komma överens om avvikelser i hyrestiden som nämns ovan i enlighet med den separata tabellen i bilaga 2 ("Vuokrauskohteisiin tehdyt muutokset sopimuskauden aikana", på finska).</p> <p>I denna tabell godkänns ändringarna som nämnts genom underteckningar av avtalet då avtalet ingås eller senare genom båda parternas skriftliga godkännande.</p>
--

Hyresavtal för lokaler

avtalsnummer

sida 2/3

Justering av hyran

Justeringstyp Indexjustering

Hyran är bunden till levnadskostnadsindexet (1951:10=100). Hyran justeras i början av varje kalenderår så att den motsvarar ändringen av levnadskostnadsindexet. Den årliga ändringen beräknas enligt poängtalet för levnadskostnadsindexet oktober året före hyresjusteringen och oktober året före det. Det första hyresjusteringsåret är 2024.

Hyresgaranti

Hyresgaranti krävs inte.

Övriga villkor

Avtalsvillkoren och ansvarsfördelningen har fastställts noggrannare i de allmänna villkoren för och de övriga bilagorna till avtalet. Dessutom konstaterar parterna följande:

- På grund av det stora antalet objekt inom välfärdsområdet är det inte möjligt att i början av hyresperioden utföra granskningar av objektets skick, säkerhet eller lämplighet för användningssyftet, eller granskningar av huruvida lokalerna som specificeras i hyresavtalet motsvarar till sin omfattning lokalerna som används.

Välfärdsområdet har rätt att inom 12 mån från den tidpunkt då avtalet undertecknades öppna hyresavtalet för förhandling av ny hyra, om det i fastigheten uppstår betydande brister i ovannämnda frågor kring skick eller säkerhet, eller om hyreslokalernas omfattning inte motsvarar lokalerna som används, eller avbryta hyresbetalningen i fall där användningen av byggnaden eller lokalen förhindras.
- Hyresavtalet för fastigheten inbegriper arrende och rätt att använda fastighetens parkeringsplatser i den omfattning som den nuvarande användningen ger upphov till, om inte något annat har överenskommit.
Till exempel gällande parkeringsplatserna i Eskils parkeringshus, parkeringsplatsen vid Ursinsgatan och Slottsgatan 31 & 39 har parterna avtalat om separata ersättningar genom ett separat avtal. Parterna konstaterar att Hyresvärden har möjlighet att säga upp rätten att använda parkeringsplatser när det gäller alla parkeringsplatser som ligger i anslutning till objekten i detta avtal med en uppsägningstid om 2 månader. Hyresvärden har rätt att fakturera användaren för energin i elstolpar/eluttag, men rätten att använda eluttag ingår inte automatiskt i hyran, dvs. Hyresvärden har rätt att förvägra rätten att använda eluttag.
- Om ändringsarbeten som välfärdsområdet eventuellt behöver göra i fastigheten avtalas separat och beaktas som faktorer som höjer hyran.
- I avtalet tillämpas den bifogade tabellen över ansvarsfördelningen och upphandlingen av extra tjänster som eventuellt överenskomms i den.
Om fastighetsunderhåll och service överenskomms på det sätt som fastställs i tabellen över ansvarsfördelningen, om inte något annat har överenskommit.
- Hyresvärden ger sitt samtycke till att Hyresgästen underuthyr köksutrymmena i hyresobjektet till Kaarea Oy om köksutrymmena ingår i hyresytan som fastställs i detta avtal.
- Hyresgästen är medveten om att avtalet undertecknas som villkorligt för godkännande i Åbo stadsfullmäktige.

Bilagor

1. Allmänna villkor i hyresavtalet om hyresförhållanden mellan kommunen och välfärdsområdet
2. Hyresobjekt
3. Tabell över ansvarsfördelningen
4. Planritningar (lämnats in via Maakuntien tilakeskus kanal i Teams)

Om avtalstexten och de bifogade handlingar står i strid med varandra är avtalstexten avgörande. De bifogade handlingarna gäller i nummerordning så att bilagan med ett lägre ordningsnummer tillämpas i konflikter.

Hyresavtal för lokaler

avtalsnummer

sida 3/3

Avtalets ikraftträdande

Detta avtal träder i kraft 1.1.2023 efter att Hyresgästen och Hyresvärden undertecknat avtalet. Hyresgästen och Hyresvärden har båda för sin del säkerställt att deras representanter som undertecknar avtalet har de rättigheter och befogenheter att underteckna avtalet som förutsätts i den egna organisationens förvaltningsstadga eller något annat reglemente som tillämpas i organisationen och/eller att ett lagstadgat beslut om undertecknande av avtalet har fattats i ett behörigt organ som undertecknarens rättigheter och befogenheter grundar sig på.

Avtalet är villkorligt för godkännande i Åbo fullmäktige.

Avtalets underteckningar

Två identiska exemplar har uppgjorts av detta avtal, ett till vardera part.

Plats och datum

Plats och datum	Hyresvärd
Tuomas Heikkinen Kanslichef	Timo Seppälä