

Hyresavtal för affärslokal

Avtalet grundar sig på Åbo stadsstyrelses beslut XXXX

Hyresvärd

Namn: Åbo stad, Lokalitetstjänsterna
 Adress: PB 355, 20101 Åbo
 FO-nummer: 0204819-8
 Kontaktperson: Leevi Luoto, tf. direktör för lokalitetstjänsterna
 Tfn 050 5589 365, leevi.luoto@turku.fi

Hyresgäst

Namn: Egentliga Finlands Valfärdsområde
 Adress: Kinakvarnsgatan 4-8, 20521 Åbo
 FO-nummer: 3221065-1
 Kontaktperson: Juha Rantasalo, juha.rantasalo@tyks.fi / juha.rantasalo@varha.fi,
 Tfn 040 5804916

Hyresobjekt och hyresbelopp

Hyresobjekt; adress och identifieringsuppgift	Bilplatser, st.	€/st./mån	Totalt €/mån	Övriga villkor
Slottsgatan 23, Eskeli, (Hypa/Varha)	30	90,00 €	2 700,00 €	
Slottsgatan 31, (Hypa/Varha)	14	55,00 €	770,00 €	dessutom faktureras för el
Slottsgatan 39, (Hypa/Varha)	29	55,00 €	1 595,00 €	dessutom faktureras för el
Ursinsgatan 6, bilplatserna 7, 19–22, 47–60, 117–126 (Alpe/Varha)	29	55,00 €	1 595,00 €	dessutom faktureras för el
Ursinsgatan 6, bilplatserna 23–46 och 94–99 (Hypa/Varha)	30	55,00 €	1 650,00 €	dessutom faktureras för el
Gamla Stortorget 3, Brinkalas innergård, 2 platser (Hypa/Varha)	2	55,00 €	110,00 €	dessutom faktureras för el
TOTALT, €/mån+moms			8 420,00 €	

Hyresbetalningsperioden följer lagen om hyra av affärslokal. På priserna tillkommer mervärdesskatt. Hyresgästen förbinder sig att utöva sådan verksamhet i hyreslokalerna som berättigar till avdrag eller återbäring enligt mervärdesskattelagen.

Bruksavgifter

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.

Betalning av hyra

Fakturan skickas månatligen som nätfaktura och betalas månatligen senast på förfallodagen. Om hyran inte betalas senast på förfallodagen är hyresgästen skyldig att betala dröjsmålsränta enligt räntelagen och indrivningsarvoden från förfallodagen till den dag då hyran betalas.

Hyresgaranti

Hyresgaranti betalas inte, eftersom hyresgästen är en offentlig aktör.

Hyrestid

Giltighet: Tills vidare från och med 1.1.2023 med en ömsesidig uppsägningstid om 2 mån.

Justering av hyran

Hyran binds till levnadskostnadsindexet 1951:10=100 eller dess ersättare:

Bashyra: 8420,00 €
 Justeringsindexets månad: 10
 Basindex: 2022:10

Indexändringen beaktas till 100 %. Justering varje år, första justeringen år 2024.

Om indextalet minskar, sänks hyran inte. Den justerade hyran börjar betalas från och med den första januari som närmast följer efter justeringen.

Ansvar och villkor

Underhållsansvar	<p>Hyresgästen har bekantat sig med den uthyrda lokalen och godkänner den som sådan. Hyresvärden svarar för den uthyrda bilplatsens alla underhålls- och servicereparationer och saneringar samt svarar för att hyresvärdens anordningar fungerar, om det inte går att bevisa att hyresgästen av oaktsamhet skadat hyresvärdens egendom, vilket leder till att ovannämnda ansvar ligger hos hyresgästen. Hyresgästen ska anmäla fel utan dröjsmål. Hyresgästen har inte rätt att utföra ändringsarbeten. Hyresgästen ansvarar för renligheten i sitt hyresområde vad gäller hyresgästens eget agerande. Hyresgästen svarar för kostnaderna för rengöring av marken, om marken förorenas på grund av fordon som används av hyresgästens personal. Hyresvärden ska på förhand meddela hyresgästen om alla reparationer som hyresvärden gör eller har kännedom om och som hindrar användningen av lokalen minst två dagar innan arbetet inleds. Undantag är arbeten som kräver brådskande reparation som man kan ta itu med omedelbart. Hyresvärden svarar för vinterunderhållet i området som hyrs ut i den mån underhållet är möjligt med maskin. Snöarbeten och sandning görs i regel inte för hand på parkeringsplatserna. Hyresvärden låter göra snöarbetena i sina ansvarsfastigheter med det snaraste men i den ordning hyresvärden finner lämpligast, och fördröjningar som anses vara skäliga berättigar inte till hyresnedsättningar eller ersättningar. Hyresgästen iakttar särskild försiktighet i vinterförhållanden.</p>
Skadeståndsansvar	<p>Hyresvärden ansvarar inte för begränsningar, brister eller oregelbundenheter i eldistributionen eller för skador som uppstår på grund av dessa. Hyresgästen och plogningsentreprenören förhandlar med varandra om egendomsskador som uppstått på grund av snöarbeten och halkbekämpning.</p>
Användningssyfte	<p>Området hyrs ut för bilparkering och får inte användas i något annat syfte. El från bilplatsernas eluttag får endast användas för uppvärmning av bilens motorrum. El får inte användas utan separat tillstånd för uppvärmning av bilens inre utrymmen, laddning av el- eller hybridbil, bilunderhåll eller annan verksamhet. Hyresgästen är medveten om att ovannämnda verksamhet kan leda till att elanläggningen överbelastas och skadas och att personskador uppstår. Hyresgästen svarar för kostnaderna som förorsakas av eventuellt missbruk för Hyresvärden.</p>
Uthyrning i andra hand	<p>Hyresgästen får inte hyra ut bilplatsen i andra hand eller överföra den vidare till någon annan för användning eller besittning utan Hyresvärdens skriftliga tillstånd, bilplatsen hyrs endast ut för att användas av hyresgästens personal.</p>
Nycklar	<p>Om nycklar överläts eller har tidigare överlåtits till hyresgästen, ska dessa omedelbart lämnas tillbaka efter att hyresförhållandet upphört. Hyresgästen faktureras för oåterlämnade, försvunna och extra nycklar som hyresgästen låtit tillverka och serielägningskostnader.</p>
Ofog	<p>Hyresvärden svarar för kostnader som förorsakats av ofog mot hyresobjektets eluttag i det fall att ofoget inte har orsakats av någon som hör till Hyresgästens personal, i vilket fall Hyresgästen står för kostnaderna.</p>
Force majeure	<p>Principen för befrielse (force majeure) är en ovanlig händelse som påverkar den ifrågavarande situationen och en händelse har skett efter att avtalet ingåtts och hindrar genomförandet av avtalet. Händelsen är en sådan händelse som avtalsparterna inte haft orsak att beakta vid inledandet av avtalet och är oberoende av avtalsparterna, och dess hindrande verkningar kan inte avlägsnas utan orimliga tilläggskostnader eller orimlig tidsanvändning. En sådan händelse kan vara t.ex. krig, uppror, inre oroligheter i landet, kvarstad eller tvångsbeslagtagning genomförd av myndigheter för offentligt bruk, förbud mot import eller export, naturkatastrofer, avbrott i den allmänna trafiken eller energidistributionen, arbetstvist eller brand eller annan till sin verkan lika betydande och ovanlig orsak som inte beror på avtalsparterna. Hyresgästen har inte rätt till sänkt hyra eller att bli befriad från</p>

Utkast

3 (3)

betalning av hyran i en situation då myndigheterna begränsar verksamheten i lokalerna på grund av coronaepidemin. Om genomförandet av avtalsplikten fördröjs på grund av force majeure, förlängs tiden för att genomföra avtalsplikten så länge som anses vara skäligt med beaktande av de förhållanden som har en inverkan på fallet. Utgångspunkten är att då force majeure upphör kommer avtalsförpliktelse att återgå till det som bestäms i avtalet. Avtalsparterna ska utan dröjsmål meddela om force majeure till den andra avtalsparten under hot att parten i annat fall mister sin rätt att åberopa force majeure-principen och rätten att befrias från avtalsplikterna på basis av denna princip. På samma sätt ska avtalsparterna utan dröjsmål anmäla om att det ifrågavarande hindret har upphört existera, efter vilket parterna senast ska komma överens om hindrets inverkan på avtalsvillkorens uppfyllelse.

Övrigt

Ändringar i de avgifter som gäller uthyrningen av myndighets- och statsförvaltningens lokaler har inverkan på hyran.

Meningsskiljaktigheter som uppstår på grund av Avtalet avgörs i första hand genom förhandlingar mellan avtalsparterna. Om en tvist som beror på avtalet inte kan lösas genom förhandlingar, behandlas tvisten i Egentliga Finlands tingsrätt som första rättsinstans.

På detta avtal om hyra av parkeringsplatser tillämpas lagen om hyra av affärslokal med ändringar som görs i den senare, eftersom parkeringsplatserna är förknippade med affärslokaler som uthyrs. Detta hyresavtal har upprättats i två likalydande exemplar, ett till vardera parten.

Underskrift

Hyresgästen är medveten om att avtalet undertecknas som villkorligt för godkännande i Åbo stadsfullmäktige.

Hyresvärd

Hyresgäst

Åbo _____.____.2022

Åbo _____.____.2022

Åbo stad

Egentliga Finlands Valfärdsområde

Tuomas Heikkinen
kanslichef

Timo Seppälä