

Protokoll fört vid enskild föredragning

Utbildnings – och kulturavdelningen
Kulturbyrån, U3

Beslutande

Minister

Annika Hambrudd

Föredragande

Byråchef

Viveka Löndahl

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 43

Ny lokal för Nordens institut på Åland

ÅLR 2019/9752

181 U3

Konstaterar att Nordens institut på Åland i samband med uppsägning av sitt nuvarande hyresavtal i diskussion med Ålands Ömsesidiga förhandlat om nya utrymmen. Den aktuella lokalen är belägen på Storagatan 9 i Mariehamn.

Beslöt godkänna Ålands Ömsesidigas förslag till hyresavtal enligt bilaga 1.



HYRESAVTAL

KONTORS- OCH AFFÄRSLOKAL

HYRESAVTAL FÖR KONTORS- OCH AFFÄRSLOKAL

Nedan angivna parter har denna dag ingått följande hyresavtal. På hyresavtalet skall vid varje tidpunkt gällande hyreslag för landskapet Åland tillämpas.

1. Hyresvärd

Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag, FO-nr. 0145082-0

Postadress: PB 64, 22 101 MARIEHAMN

Kontaktperson: Ove Mellgård

Besöksadress: Köpmansgatan 6, i Mariehamn.

Telefon: + 358 (0)18-27 600 (växel), eller + 358 (0)40 052 7021

E-post: hyra@omsen.ax

2. Hyresgäst

Ålands landskapsregering

Företrätt av Viveka Löndahl

Innehavare av lokalen: Nordens Institut på Åland

Postadress: PB 1060, 22 101 MARIEHAMN

Telefon: +358 (0)18 25420

E-post: viveka.londahl@regeringen.ax

3. Hyresobjekt

Affärs- och kontorslokal, nr 26 i två plan, cirka 216 m² på entréplan och cirka 62,7 m² på bottenplan. Lokalen är belägen på adressen Storagatan 9, i Mariehamn. Reserverad parkeringsplats ingår inte.

Hyresobjektet framgår av bifogade skissritning A110-90 och A110-91, vilken utgör bilaga till detta hyresavtal.

4. Hyrestid och tillträde till lokal samt uppsägning

Hyrestiden är tidsbestämd till tre (3) år, räknat från den 1 januari 2020, under vilken tid detta hyresavtal inte kan sägas upp av någondera parten på annan grund än vad som stadgas i lag. Se punkten 9, nedan i detta avtal. Efter den tidsbestämda hyresperioden övergår avtalet, om inte någon av parterna senast tre (3) månader innan den tidsbestämda hyresperiodens

utgång har meddelat annat, till att med samma villkor gälla tillsvidare, med en ömsesidig uppsägningstid om sex (6) månader, räknat från den kalendermånad som inträffar närmast från tidpunkten för uppsägning.

Hyresgästen får tillträde till lokalen när hyrestiden inleds.

5. Hyran och dess betalning

5.1 Hyrans belopp

Hyran utgör 4 300,00 euro, inklusive moms, per kalendermånad.

5.2 Värme samt vatten/avlopp

I hyran ingår lokalens värme samt vatten- och avloppsavgifter.

5.3 Betalning av hyra

Hyran erläggs i sin helhet senast den femte (5) dagen i varje kalendermånad. Vid försenad betalning utgår lagstadgad dröjsmålsränta.

5.4 Betalningsuppgifter Konto:

Ålandsbanken Abp 660100-1106459 (FI42 6601 0001 106459)

Mottagare:

Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag.

6. Justering av hyra

Hyran justeras årligen den 1 januari enligt ändringarna i Konsumentprisindex för Åland året innan, dock alltid med minst två (2) procent. Basindex för avtalad hyra utgör januari 2020. Första hyresjustering sker 05.01.2021.

Hyresvärden har därtill vid varje tidpunkt rätt att höja hyran med belopp som motsvarar eventuella skatter, avgifter och andra pålagor från myndighet, som tillkommit efter att hyresförhållandet inletts och som kan hänföras till hyresförhållandet och/eller hyresobjektet.

I det fall att hyresvärden utför eventuella ombyggnader av hyresobjektet av rationella och/eller ändamålsenliga orsaker, och/eller i det fall att hyresobjektet i övrigt påverkas av eller berörs av åtgärder som vidtas av dylika orsaker, har hyresvärden alltid rätt att höja hyran med belopp som åtgärden föranleder.

7. Hyresobjektets skick och hyresgästens ansvar för hyresobjektet

Hyresobjektet uthyrs i befintligt skick vid tidpunkten då hyresgästen övertar besittningen.

Hyresgästen är skyldig att omsorgsfullt vårda hyresobjektet och följa ordningsreglerna i fastigheten samt övriga stadganden för bevarande av hälsa, skick och ordning. Vidare är hyresgästen skyldig att tillse att även användare av/underhyresgäster i lokalen iakttar samma regler.

8. Hyresgästens ändrings- och förbättringsarbeten

Hyresgästen får inte utan hyresvärdens samtycke utföra ändrings- eller förbättringsarbeten i lokalen.

9. Hyresförhållandets upphörande

9.1 Uppsägning av hyresavtal

Parts meddelande om uppsägning skall, för att gälla, ske skriftligen till den adress/e-postadress som anges i detta avtal, eller i gällande tillägg till detta.

9.2 Hävning av hyresavtal

Hävning sker i enlighet med vid varje tidpunkt gällande hyreslag för landskapet Åland.

Parts meddelande om hävning skall ske skriftligen till den adress/e-postadress som anges i detta avtal, eller i gällande tillägg till detta. I meddelandet skall hävningsgrunden anges och tidpunkten för när hyresförhållandet upphör, om hyresförhållandet skall upphöra senare än vid delgivningen av meddelandet om hävning.

10. Underuthyrning

Hyresgästen har rätt att på eget ansvar, men utan hyresvärdens separata samtycke, upplåta delar av lokalen till underhyresgäst/-gäster, som är annan än i detta avtal nämnd innehavare av lokalen. Upplåtelse av hela lokalen till underhyresgäst/-gäster, som är annan än i detta avtal nämnd innehavare, förutsätter hyresvärdens samtycke.

Hyresgästen förbinder sig att inte använda eller upplåta lokalen för verksamhet som är oetisk, olaglig eller skadlig för hyresvärdens anseende och verksamhet. Vid oklarhet gällande hyresverksamhets eventuella lämplighet skall hyresgästen alltid konsultera hyresvärden.

Upplåtelse av lokal till underhyresgäst/innehavare befriar inte hyresgästen (primära) från ansvaret för att i alla avseenden uppfylla åtaganden enligt detta hyresavtal gentemot hyresvärden.

11. Skyltning

Hyresgästens eventuella montering av skyltar på fastighetens fasad förutsätter hyresvärdens samtycke.

Eventuell skylt monteras på hyresgästens bekostnad och ansvar och i enlighet med hyresvärdens instruktioner.

När hyresförhållandet upphör ansvarar hyresgästen för nedmontering av eventuella skyltar och för att återställa fasaden i det skick den hade innan monteringen av skylten. I det fall att hyresgästen underlåter att nedmontera skylt kan hyresvärden låta utföra åtgärden på hyresgästens bekostnad.

Hyresvärden har rätt att debitera hyresgästen för både arbetstid och direkta kostnader för hyresvärdens eventuella arbete som kan hänföras till hyresgästens skyltning.

12. Överlåtelse av avtal

Hyresgästen kan inte överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta hyresavtal på tredje man.

Hyresvärden kan överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal på tredje man.

13. Övrigt

Hyresgästen skall när hyresförhållandet upphör lämna lokalen tömd på egna möbler och andra inventarier. Vidare skall lokalen lämnas städad. Städning innefattar även tvätt av fönster.

I det fall att hyresgästen underlåter att flytta sina tillhörigheter och/eller lämnar lokalen ostädad, kan hyresvärden, på hyresgästens bekostnad, låta tömma lokalen, lagra hyresgästens tillhörigheter och låta utföra städning av lokalen.

14. Exemplar

Detta hyresavtal om sammanlagt fyra (4) sidor, exklusive pärm, har upprättats i två (2) lika lydande exemplar, ett (1) för vardera parten.

Mariehamn den

ÅLANDS ÖMSESIDIGA FÖRSÄKRINGSBOLAG

.....

Ulf Toivonen

.....

Ove Mellgård

Ort och tid, som ovan.

ÅLANDS LANDSKAPSREGERING

.....

Viveka Löndahl