

## Bilaga 1

### UTHYRNING AV KONTORSLOKAL I KYRKSLÄTT'S SIMHALL / VILLKOR FÖR UTHYRNINGEN

Följande villkor gäller den som väljs till hyresgäst/den verksamhet som drivs i den fastighet som är föremål för hyresavtalet:

- Hyresavtal ingås inte nödvändigtvis med en kandidat
  - som har försummat sin skyldighet att betala skatter till Finland eller sitt etableringsland eller socialskyddsavgifter och försummelsen inte kan anses som ringa,
  - som är i konkurs eller ska upplösas eller har avbrutit sin affärsverksamhet eller vars skulder sanerats med fastställt ackord, saneringsprogram eller på basis av motsvarande lagstiftning,
  - för vilken försättning av konkurs eller upplösning eller annat förfarande som nämns i föregående punkt är anhängig,
  - som har fått en lagakraftvunnen dom för en lagstridig handling i samband med utövandet av yrket,
  - som i sin yrkesverksamhet gjort sig skyldig till ett allvarligt fel som upphandlingsmyndigheten kan påvisa,
  - som har försummat den i etableringslandet förutsatta registreringen i handelsregistret, förskottsuppbörsregistret enligt lagen om förskottsuppbörd och arbetsgivarregistret samt i registret över momsskyldiga enligt mervärdesskattelagen.
  
- Den verksamhet som bedrivs i den fastighet som är föremål för hyresavtalet med hyresgästen gäller hälso- och skönhetservice och/eller frisörsverksamhet.

**Villkor som gäller hyresförhållandet**

- Hyresperioden börjar 1.1.2024 eller enligt överenskommelse.
- Hyresavtalet ingås som ett avtal som gäller tills vidare.
- Av hyresgästen förutsätts att företaget har en gällande ansvarsförsäkring för den affärsverksamhet som bedrivs i den fastighet som är föremål för hyresavtalet (försäkringsbeloppet ska vara minst 500 000,00 euro).
- Hyran betalas månatligen (12 månader i året). Hyran gäller som månadshyra enligt anbudet ända till 31.12.2024. Efter detta (31.12.2024) kan hyran höjas högst en gång per kalenderår. Kyrksläotts kommun meddelar företaget om hyreshöjning senast tre (3) månader innan hyreshöjningen träder i kraft. Hyreshöjningarna kan grunda sig på ökningen av underhålls- eller investeringskostnaderna för den lokal som är föremål för hyresavtalet. Beloppet på hyreshöjningen kan varje gång då hyran justeras vara högst 5 % av den hyra som gäller vid den tidpunkt då hyran höjs.
- I hyran ingår värme-, vatten- och avfallshanteringskostnaderna för den fastighet som är föremål för hyresavtalet. I hyran ingår inte elkostnader, som faktureras hyresgästen separat.
- Det är möjligt att utöva serviceverksamhet inom ramen för simhallens öppettider, som meddelas årligen (serviceverksamhet får inte utövas utanför simhallens öppettider). Dessutom är det möjligt att utöva serviceverksamhet under simhallens årsservice på sommaren vardagar kl. 8–15. (Simhallens öppettider år 2023 finns i bilaga 2. Ungdoms- och idrottschefen bestämmer öppettiderna varje år senast i december året före verksamhetsåret).
- Det företag som valts till serviceproducent är befriat från skyldigheten att betala hyra under hyresbetalningsmånaden under avtalsperioden då simhallen under kalendermånaden är stängd på minst

27.09.2023

Offentlig

40 % av öppettiderna i kalendermånaden av tekniska skäl i Kyrksläotts simhall (funktionsfel i simhallen, maskiner som gått sönder) eller av externa tekniska skäl som påverkar simhallens verksamhet (så som störningar i el- eller värmedistribution eller orsaker som är jämförbara med dessa) eller av annan orsak som inte beror på hyresgästen och möjligheten att utöva affärsverksamheten i fastigheten är helt förhindrad eller avbruten på grund av avbrottet av de tekniska skälen.

Simhallens årsservice är inget sådant avbrott som beror på tekniska eller andra skäl som avses ovan.

Kyrksläotts kommun ersätter inte hyresgästen minskning av försäljningsinkomst eller andra förluster för den affärsverksamhet som hyresgästen bedriver på fastigheten om förlusterna beror på stängning av simhallen eller begränsning av simhallens verksamhet till följd av ovan nämnda skäl.