**INLEDNING**

*Denna koncession är avsedd att tillämpas i situationer då behovet och användningen av enskilda lokaler inte till sin natur är bundna till någon särskild lokal och nödvändigtvis inte dagliga. Koncessionen gäller och är primärt upprättad för sådana situationer då koncessionshavaren har tillfälliga, men återkommande behov av att använda lokaler som koncessionsgivaren besitter och vilka övriga tider eventuellt används för annan verksamhet och/eller som tilldelas separat för varje enskild gång lokalen används. Det kan till exempel gälla lokaler som är nödvändiga för yrkesutbildade personer inom hälso- och sjukvården då de besöker skolor för att utföra uppgifter förenade med skolhälsovården.*

*Om det i skolorna och övriga fastigheter redan finns lokaler för nämnda behov, kommer koncessionen i princip inte i fråga, utan parterna ska då upprätta ett hyresavtal på 3 + 1 år i enighet med 22 § i lagen om genomförande av reformen av social- och hälsovården och räddningsväsendet och om införande av den lagstiftning som gäller reformen (616/2021) (nedan införandelagen).*

# Parter

1. [[●] välfärdsområde] (FO-nummer [●])**,** vars registrerade adress är [●], [postnummer och postanstalt] (nedan ”**Koncessionshavare**”);
2. [[●] kommun/stad] (FO-nummer [●])**,** vars registrerade adress är [●], [postnummer och postanstalt] (nedan ”**Koncessionsgivare**”);

(…)

Koncessionsgivaren och Koncessionshavaren anges nedan gemensamt för ”**Parter**” och var för sig ”**Part**”.

# SYFTET MED KONTAKTET

Parterna har i syfte att enligt villkoren i denna koncession ge rätt för Koncessionshavaren att använda sådana objekt/lokaler som närmare anges i bilaga 1 till denna koncession (nedan ”**Kontrakt**”). Vad som i Kontraktet avtalas om Koncessionshavarens rättigheter och skyldigheter gäller även i tillämpliga delar aktörer som är i tjänst hos Koncessionshavarens organisation, och som i syfte att sköta sina arbets-/tjänsteuppgifter använder lokaler som enligt Kontraktet är föremål för koncessionen.

Genom detta kontrakt avtalar parterna bland annat om Koncessionslokalen avseende utrustningsnivå, användningstider, koncessionsavgifter, förvaltning av tillträdesrätt, städning, underhåll och försäkringar och övriga villkor som tillämpas på användningen av Koncessionslokalen.

# KONCESSIONENS IKRAFTTRÄDANDE OCH GILTIGHETSTID

Detta Kontrakt träder i kraft samma dag som det undertecknas av Parterna.

[**Alternativ 1**] Kontraktet gäller fram till dd.mm.202[●].

[**Alternativ 2**] Kontraktet gäller tills vidare tills någondera Part säger upp kontraktet eller tills det hävs enligt punkt 13 i detta Kontrakt.

Nyttjanderätten för Koncessionshavaren är giltig från och med dd.mm.202[●]

[Övriga villkor som Parterna avtalat om]

# OBJEKTET OCH UTRUSNING SOM INGÅR I KONCESSIONEN

Koncessionshavaren har enligt villkoren i detta Kontrakt rätt till en ändamålsenlig/ändamålsenliga lokal/lokaler för sin verksamhet. Lokalerna anges i bilaga 1 (nedan ”**Koncessionslokal**”). För tydlighetens skull konstateras att Koncessionslokalen kan variera under Kontraktets giltighetstid.

Parterna har avtalat närmare om lägsta utrustningsnivå i Koncessionslokalen i bilaga 2 till Kontraktet.

Om nyttjanderätten och om gemensam användning av lokaler, såsom personalrum/omklädningsrum som används av Koncessionsgivarens personal och som finns i samma fastighet som Koncessionslokalerna har parterna avtalat följande:

[**Till exempel]** Koncessionshavaren har i samband med användning av Koncessionslokalerna rätt att använda de i fastigheten befintliga personalrum som tillhör Koncessionsgivarens personal.

[Övriga villkor som Parterna eventuellt avtalat om]

# RÄTT ATT ANVÄNDA KONCESSIONSLOKALERNA

[**Exempel 1**] Koncessionshavaren har rätt att använda Koncessionslokalen varje vardag inom normala öppettider för byggnaden där Koncessionslokalen finns.

[**Exempel 2**] Koncessionshavarna har rätt att använda Koncessionslokalerna månadsvis i högst X dagar klockan 8.00–12.00. Koncessionshavaren ska till Koncessionsgivaren göra en anmälan om följande veckas användning av Koncessionslokalerna på förhand senast tre (3) dygn innan följande vecka begynner.

[Övriga villkor som parterna eventuellt avtalat om]

# KONCESSIONSAVGIFT OCH BETALNING AV DEN

[**Exempel 1**] Koncessionshavaren är skyldig att betala en avgift till Koncessionsgivaren för användningen av Koncessionslokalerna, (antal) [siffra] euro i månaden. För tydlighetens skull konstateras att beloppet på hyran grundar sig på Koncessionslokalernas yta, som dock inte har kontrollmätts.

[**Exempel 2**] Koncessionshavaren är skyldig att betala en avgift till Koncessionsgivare för användningen av Koncessionslokalerna, (antal) [siffra] euro per användningsgång. För tydlighetens skull konstateras att beloppet på hyran grundar sig på Koncessionslokalernas yta, som dock inte har kontrollmätts.

[**Exempel 3**] Koncessionshavaren är skyldig att betala en avgift till koncessionsgivaren för användningen av Koncessionslokalerna, (antal) [siffra] euro per timme. För tydlighetens skull konstateras att beloppet på hyran grundar sig på Koncessionslokalernas yta, som dock inte har kontrollmätts.

**[Alternativ 1]** Koncessionsavgiften betalas månatligen på förhand, den 5:e i varje månad i enlighet med faktureringsuppgifter som sänts av Koncessionsgivaren.

**[Alternativ 2]** Koncessionsavgiften betalas i efterskottföre den 5:e i månaden räknat från utgången av 1/3/6/12 månadens faktureringsperiod i enlighet med faktureringsuppgifter som sänts av Koncessionsgivaren.

Koncessionsavgiften inkluderar alla kostnader som användningen av Koncessionslokalen, och även eventuella lokaler i gemensam användning, föranleder, såsom el, vatten, städning och underhåll samt försäkringar.

[**Alternativ 1**] På koncessionsavgiften tillkommer mervärdesskatt som fastställs i enlighet med den vid aktuellt tillfälle rådande lagstiftning.

[**Alternativ 2**] På koncessionsavgiften tillkommer inte mervärdesskatt.

[Övriga villkor som Parterna eventuellt avtalat om]

# JUSTERING AV KONCESSIONSAVGIFTEN

Koncessionsavgiften är till sitt fulla belopp bunden till livskostnadsindex (1951:10=100). Koncessionsavgiften justeras med livskostnadsindex en gång om året vid ingången av varje kalenderår. Koncessionsavgiften justeras för första gången vid ingången av 2024.

Som basindex används basindextalet för [exempelvis oktober] 2022. Som revisionsindex används det årliga indextalet för [exempelvis oktober]. Justerad koncessionsavgift fås genom att dela revisionsindex med basindex och multiplicera med grundavgiften för koncessionen. Justerad koncessionsavgift betalas från första dagen varje kalenderår.

Om behovet av eller kvalitetsnivån på Koncessionslokalerna avsevärt förändras under Kontraktets giltighetstid, diskuterar Parterna huruvida förändringarna eventuella påverkar Koncessionsavgiften.

[Övriga villkor som Parterna eventuellt avtalat om]

# TILLTRÄDESRÄTT OCH NYCKLAR TILL KONCESSIONSLOKALERNA OCH LÅSNING AV LOKALERNA

Koncessionsgivaren är skyldig att överlåta och/eller ge nödvändiga nycklar, tillträdesrättigheter eller på annat sätt möjliggöra att Koncessionshavaren har tillträde till lokalerna under de tider som avtalats om ovan i punkt 5.

Koncessionshavarens personal är skyldig att för egen del se till att då de använder Koncessionslokalerna eller rör sig i byggnaden inte orsakar onödiga larm och att byggnadens lokaler och ytterdörrarna blir låsta på ändamålsenligt sätt.

Om nycklar och tillträdesrättigheter för användningen av Koncessionslokalerna eller delar av dem försvinner ska detta omedelbart meddelas Koncessionsgivaren. Koncessionshavaren svarar för skador som föranleds av att nycklar och tillträdesrättigheter försvinner, såsom kostnader för utgivandet av nya lås och nycklar.

[Övriga villkor som Parterna eventuellt avtalat om]

# STÄDNING OCH UNDERHÅLL AV KONCESSIONSLOKALERNA SAMT ANMÄLAN OM EVENTUELLA BRISTER

Koncessionsgivaren svarar för ordnandet av underhållsrengöring och avfallshantering och för underhållet och skötseln av Koncessionslokalerna.

Koncessionshavaren förbinder sig att använda Koncessionslokalerna med omsorg och värna om lokalernas skick och renhet. Koncessionshavaren svarar för egen del för att avfall och skräp, som uppkommer i samband med användningen av Koncessionslokalerna, sorteras i sopkärl.

Koncessionshavaren ska förvara sina saker som finns i Koncessionslokalerna på ett sådant sätt att underhållsrengöringen av Koncessionslokalerna kan utföras och att övriga som eventuellt använder Koncessionslokalerna kan använda dem.

Till Koncessionsgivaren ska Koncessionshavaren utan ogrundat dröjsmål anmäla brister och fel som upptäcks i gångar i eller till Koncessionslokalerna eller i Koncessionslokalernas byggnad om dessa kan utgöra en risk eller orsaka skada för byggnaden eller för övriga användare av Koncessionslokalerna eller byggnaden. Övriga fel och brister ska inom rimlig tid meddelas Koncessionsgivaren.

[Övriga villkor som Parterna eventuellt avtalat om]

# REKLAMATIONER

Part som upptäckt brister i fullgörande av kontraktet hos den andra Parten är skyldiga att inom rimlig tid skriftligen rapportera om detta till den andra Parten (”Reklamation”). Part som mottar Reklamationen är skyldig att skriftligen kvittera mottagning av Reklamationen, och utan ogrundat dröjsmål vidta nödvändiga åtgärder för att korrigera den i reklamationen angivna bristen.

[Övriga villkor som Parterna eventuellt avtalat om]

# ANSVAR FÖR SKADESTÅND

Part som gjort sig skyldig till kontraktsbrott gällande Kontraktet eller som orsakat skada på Koncessionslokalerna i samband med användningen av dem är skyldig att ersätta den andra Parten för direkta skador.

[Övriga villkor som Parterna eventuellt avtalat om]

# FÖRSÄKRING

Koncessionsgivaren har ansvar för försäkringen av Koncessionslokalerna och är skyldig att teckna tillräckliga försäkringar för Koncessionslokalerna för att täcka sedvanliga skadesituationer.

Koncessionshavaren är skyldig att skaffa nödvändiga ansvars- och andra försäkringar för den verksamhet som innehavaren bedriver i Koncessionslokalerna.

[Övriga villkor som Parterna eventuellt avtalat om]

# AVSLUTANDE, UPPSÄGNING OCH HÄVNING AV KONTRAKTET

[Tillsvidarekontrakt] Parterna kan avsluta detta Kontrakt genom att säga upp detta genom en skriftlig uppsägningsblankett som sänds till den andra Parten, iakttagande en uppsägningstid på en (1) månad.

Vad som nämns i kapitel 8 i lagen om hyra av affärslokal (482/1995) tillämpas i tillämpliga delar på hävning av Kontraktet.

När Kontraktet upphört att gälla är Koncessionshavaren skyldig att till Koncessionsgivaren återlämna nycklar och tillträdesrättigheter som är nödvändiga för att kunna använda Koncessionslokalerna, samt på egen bekostnad föra bort Koncessionshavarens möbler, maskiner och anordningar som eventuellt finns i Koncessionslokalerna.

[Övriga villkor som Parterna eventuellt avtalat om]

# ÄNDRING OCH UPPSKJUTANDE AV KONTRAKTET

Ändringar av kontraktet ska göras skriftligen. Ändringar som gjorts i elektronisk form anses även vara skriftliga ändringar av kontraktet.

Koncessionshavaren har inte rätt att överföra detta Kontrakt på tredje part, inte ens delvis utan ett skriftligt samtycke av Koncessionsgivaren. För tydlighetens skull konstateras dock att situationer, då lokalen tilldelas en i punkt 1 nämnd aktör som sköter sina arbets- eller tjänsteuppgifter i nämnda lokal, inte anses utgöra förbjudet överförande av Kontraktet.

[Övriga villkor som Parterna eventuellt avtalat om]

# TVISTLÖSNING OCH LAG SOM SKA TILLÄMPAS

Eventuella tvister avseende denna koncession vill man i första hand att ska lösas genom förhandlingar mellan Parterna. Om tvisten inte kan lösas genom förhandlingar överförs tvistemålet för avgörande vid en tingsrätt som bestäms utifrån den plats där Koncessionslokalen som är föremål för Kontrakten är belägen.

På Kontraktet tillämpas Finlands lag, med undantag av dess lagvalsregler.

På Kontraktet tillämpas inte dess kontraktsvillkor som tillägg till lagen om hyra av affärslokal (482/1995), om inte annat uttryckligen avtalats i detta Kontrakt.

[Övriga villkor som parterna eventuellt avtalat om]

# UNDERSKRIFTER

dd.mm.202[●]

[[●] välfärdsområde] [●] kommun/stad

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[Namn] [Namn]

**Bilagor**

Fastställande av objekten/lokalerna som ingår i koncessionen

Lägsta utrustningsnivå för Nyttjanderätt-lokalerna