



UPPSALA
UNIVERSITET

UFV 2021/625

Rutin upplåtelsevillkor

för interna upplåtelser vid Uppsala universitet
fr.o.m. 2021-04-01 och tillsvidare

Fastställd av Peter Elenfalk 2021-04-01

Upplåtelsevillkor

Fr.o.m. 2021-04-01 och tillsvidare

1. Med internhyra avses de kostnader som är relaterade till innehavet av en viss byggnad och som fördelas på brukare i förhållande till i byggnaden disponerad area. Lokalerna upplåts i befintligt skick.

Lokalkostnaden för en byggnads gemensamma area, LOA:G, (korridorer och toaletter m.m.) fördelas i förhållande till respektive brukares enskild area, LOA:E, och ingår i den kostnad som debiteras för denna. Area i lokaler under mark räknas endast med halva värdet. Vissa undantag finns där särskild överenskommelse träffats.

2. Vilka kostnadsslag som ska ingå i internhyran samt en sammanställning av universitetets totala avtalskostnader och interna kostnader redovisas i universitetets verksamhetsplan och fastställs sedan av rektor för kommande år.
3. Internhyran debiteras månadsvis i förskott mot den organisatoriska enhet som anges i upplåtelsebeslutet. Debiteringarna för januari t.o.m. november är preliminära och följer verksamhetsplanens prognos. Vid debiteringen av december månads internhyra görs en avräkning för året och den preliminära debiteringen avräknas mot de faktiska kostnaderna för respektive upplåtelse. Debiteringsunderlag samt uppgifter om internhyran och area per rum inhämtas via GLIS (Generellt LedningsInformationsSystem) av behörig inom respektive institution.
4. Upplåtelsebeslut gäller tills vidare om inte rektor i varje särskilt fall beslutar annorlunda. Uppsägning av upplåtna lokaler ska ske skriftligt till byggnadsavdelningen. Uppsägningstiden är tolv månader, om inte rektor i varje särskilt fall beslutar annorlunda. Se *Rutin för uppsägning av upplåtelsebeslut vid Uppsala universitet*.

Brukarens betalningsansvar upphör från och med den månad som börjar efter uppsägningstidens utgång.

5. För att brukaren ska kunna frånträda endast en del av de lokaler som upplåtelsen omfattar gäller att de frånträdda lokalerna ska vara så disponerade och av sådan omfattning att de kan nyttjas av annan. Bedömning av huruvida en lokal är uppsägningsbar görs av byggnadsavdelningen i varje enskilt fall. Utgångspunkten för bedömningen är *Rutin vid tomställning av lokal*.

Förutsättningarna för bedömningen om en lokal är uppsägningsbar enligt nedan.

- hela byggnader eller andra klart avgränsade enheter kan sägas upp.
- del av rum kan sägas upp, om den/de hyresgäster som rummet delas med övertar uppsagd andel.
- verksamhet flyttar in i en ny förhyrning som ingår i ett lokalprojekt.
- enstaka rum kan inte sägas upp.
- vinds- och källarlokalerna som tydligt tillhör övriga av brukaren nyttjade ytor kan inte sägas upp. Om annat har avtalats i t.ex. ett internt beslut om genomförande av en större ombyggnad gäller förutsättningarna i genomförandeaftalet över grundprincipen enligt ovan.

6. Om brukaren inte kan avflytta på utsatt datum, eller om avflyttning från uppsagda lokaler påbörjats men ej verkställt innan avflyttningsdag, ska brukaren anmäla detta till

byggnadsavdelningen minst 5 dagar före avflyttningsdag. Hyra debiteras månadsvis för den tid som brukaren disponerar lokalerna efter avflyttningsdag.

7. Brukaren är ansvarig för att upplåtna lokaler vårdas och att lokaler som frånträds ska återställas i godtagbart skick (normalt slitage), i enlighet med respektive intendenturs rutiner. Kontakt ska ske med intendenturen för avflyttningsbesiktning.

Brukaren ansvarar för samtliga kostnader för återställandet. För det fall kemikalier, smittämnen och/eller radioaktiva ämnen har hanterats av brukaren ska verksamhetsdeklaration och kontaminationskontroll upprättas av brukaren, utvisande omfattningen av verksamheten samt rengöring och återställande av ytor och i förekommande fall installation.

Inför avflyttning ska brukaren vidare exempelvis tillse att lokalerna är tomma på brukarens tillhörigheter och flyttstädning utförd. Inredning som tillhör brukaren ska vara borttagen till avflyttningsdagen.

Information och stödmaterial rörande utflytt från laboratorielokaler finns på MP, i *Handbok för laboratoriesäkerhet*.

8. Brukaren får inte utan byggnadsavdelningens medgivande utföra eller låta utföra ombyggnader, eller andra åtgärder som berör fastigheten, eller dess el- eller VVS-installationer.

Ombyggnader av lokaler beställs av byggnadsavdelningens lokalprojektenhet. Brukaren ansvarar för samtliga kostnader för sådana åtgärder.

9. Ansvar för drift och underhåll av fastighet och fastighetstillbehör (byggnader, ledningar, stängsel och andra anläggningar som finns på fastigheten) framgår av varje hyresavtal med respektive fastighetsägare. Fastighetsägaren och byggnadsavdelningen ansvarar för handläggningen vid frågor gällande drift och underhåll av respektive byggnad.

10. Brukaren är skyldig att snarast informera om skada eller brister som uppstår i lokalerna. Felanmälan sker enligt gällande rutin för respektive intendenturområde. Kostnadsansvaret för åtgärd sker i enlighet med de avtalsvillkor som framgår av varje hyresavtal med respektive fastighetsägare. Byggnadsavdelningen bistår i handläggningen vid frågor.

11. Brukaren ska tillse att hyresobjektet är tillgängligt för fastighetsägaren, företrädare för fastighetsägaren eller för bolag som på uppdrag av fastighetsägaren utför åtgärder som skötsel och drift av hyresobjektet och/eller fastigheten.

Enligt uttryckligt förbehåll i hyreskontraktet mellan fastighetsägaren och universitetet har hyresgästen inte rätt till nedsättning av hyran, för tid då fastighetsägaren låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller utföra annat avtalat arbete på fastigheten. Fastighetsägaren ska i god tid underrätta hyresgästen om det planerade arbetes art och om omfattning samt under vilken tidperiod arbetet ska utföras.

12. Lokalerna får inte, utan medgivande av byggnadsavdelningen, av brukaren upplåtas i andra hand till verksamhet som inte tillhör universitetet.

13. Brukaren ansvarar för att lokalerna uppfyller arbetsmiljölagsstiftningens krav för den verksamhet som bedrivs i lokalerna.