



Grimstad

Leiekontrakt

Utleier: Grimstad kommune v/ Eiendom- og
Investeringsprosjekter

Leietaker:
Aust-agder Turistforening.

LEIEAVTALE

1. UTLEIER

Navn: Grimstad kommune

Organisasjonsnummer : 864 964 702

2. LEIETAKER

Navn: Aust-agder Turistforening

Organisasjonsnummer : 954558258

3. EIENDOM

Adresse: Hesnesøy skole, Hesnesøya i Grimstad kommune

Gnr. 33 bnr. 2 i Grimstad kommune.

4. LEIEOBJEKT

Leieobjektet består av:

Hesnesøy skole med uthus, tilgang til allmen brygge og ikke oppmålt uteareal.

Se vedlagt tegning.

5. LEIETAKERS VIRKSOMHET

Leieobjektet må kun benyttes til Aust-agder Turistforenings virksomhet knyttet til Kystleden.

Skifte av bransje eller forandring av virksomheten i leieobjektet, herunder drift av annen, beslektet virksomhet, er ikke tillatt uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag.

6. OVERTAKELSE/MELDING OM MANGLER

Leieobjektet overtas ryddet og rengjort, og for øvrig i den stand som leieobjektet var i ved besiktigelse den dato/mnd 2025.

7. LEIETID

Leieforholdet gjelder i 30 år, og løper fra 01.06.2025 til 01.06.2055, hvorefter leieforholdet kan forlenges med inntil 5-fem år av gangen. Leietaker og utleier har en gjensidig oppsigelse i leieperioden på 6 måneder.

Grimstad kommune kan, på grunn av reguleringsmessige eller andre kommunale eller offentlige hensyn, si opp avtalen og forlange flytting, eller fjerning av installasjoner montert av AAT.

Dette skal da skje med 6 måneders varsel.

8. LEIE OG ANDRE BETALINGSFORPLIKTELSER

Leietaker betaler ikke leie til kommunen.

9. LEIETAKERS BENYTTELSE AV LEIEOBJEKTET

Leietaker plikter å behandle så vel leieobjektet som eiendommen for øvrig med tilbørlig aktsomhet.

Leietaker plikter å sette seg inn i og følge de offentlige forskrifter (herunder politivedtekter), vedtekter, instruksjer, ordensregler o.l. som er eller måtte bli innført og som kommer til anvendelse på leieforholdet. Leietaker er ansvarlig overfor alle offentlige myndigheter for at hans benyttelse av leieobjektet tilfredsstiller de til enhver tid gjeldende offentligrettslige krav. Alle offentligrettslige krav, herunder krav fra arbeidstilsyn, helsemyndigheter, sivilforsvar, industrivern, brannvern eller annen offentlig myndighet, foranlediget av den virksomhet som drives i leieobjektet, er det leietakers ansvar å oppfylle per overtakelse og for øvrig i leieperioden. Leietaker plikter på utleiers forespørsel å dokumentere at det foreligger et internkontrollsystem som oppfyller de til enhver tid gjeldende krav.

Leieobjektet må ikke benyttes på en måte som forringer eiendommens omdømme eller utseende eller ved støv, støy, lukt, rystelse eller på annen måte sjenerer andre leietakere eller naboer. Rom med vann- og/eller avløpsrør må holdes så oppvarmet at frysing unngås. Utgiftene ved utbedring og eventuell erstatning i forbindelse med disse forhold, er leietakers ansvar.

Leietaker er ansvarlig for avfallshåndtering.

Avfall av ekstraordinært omfang eller karakter må leietaker selv besørge fjernet for egen regning. I motsatt fall kan utleier la avfallet fjernes for leietakers regning.

For utleie til servering av mat plikter leietaker å besørge og bekoste installasjon og senere vedlikehold av påkrevde installasjoner.

10. VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakere har ansvar for utvendig og innvendig normalt vedlikehold av byggene slik at standarden på byggene ikke reduseres over tid. Dette gjelder vedlikeholdsarbeid hvor ikke byggherre forskriften trer i kraft. Leietaker skal utarbeide en vedlikeholdsplan før utgangen av første leieår. Planen skal godkjennes av utleier.

11. UTLEIERS ENDRING AV LEIEOBJEKTET/EIENDOMMEN

Utleier eier bygningene og vil ha ansvar som byggherre når arbeid som faller inn under byggherreforskriften skal gjennomføres. Deler av byggherreansvaret kan overføres til leietaker ved avtale. Leietaker innhenter alle nødvendige tillatelser, inklusiv søknad om bruksendring, og andre tiltak som krever offentlig tillatelse.

Leietaker planlegger i samarbeid med utleier ombygging etter behov som følge av ny bruk. Alle bygningstekniske endringer og større utbedringer skal konfereres med utleier før arbeid igangsettes.

Ved ombyggingsarbeider som krever byggherreoppfølging må gjennomføring av prosjektet avtales med utleier for å sikre at Grimstad kommune har de nødvendige ressurser for å ivareta byggherrens plikter.

Utleier er berettiget til å foreta alle arbeider som måtte være nødvendige til leieobjektets forsvarlige vedlikehold eller fornyelse, og til i samme utstrekning å foreta ethvert forandringsarbeid (herunder tilbygg, påbygg m.v.) så vel i som utenfor leieobjektet. Leietaker plikter å medvirke til at ledninger, kanaler og rør etc. til andre deler av eiendommen, kan føres gjennom leieobjektet uten hinder av leietakers innredning etc.

Leietaker plikter å finne seg i slike arbeider uten erstatning eller avslag i leien, med mindre ulempene medfører et vesentlig økonomisk tap. Utleier skal påse at arbeidene blir til minst mulig sjenanse for leietaker. Leietaker skal varsles med rimelig frist.

12. LEIETAKERS ENDRING AV LEIEOBJEKTET/EIENDOMMEN

Leietaker kan ikke foreta innredning, ominnredning eller annen forandring i eller av leieobjektet uten utleiers skriftlige forhåndsgodkjenning. Det samme gjelder dersom leietaker ønsker å bruke mer strøm, vann, luft, avløp m.v. enn hva leieobjektet ved kontraktstidspunktet var utstyrt med. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Leietaker er ansvarlig for å innhente de nødvendige offentlige tillatelser for eventuelle arbeider som utføres i henhold til dette punkt.

Hvor annet ikke avtales, tilfaller endringsarbeider beskrevet i dette punktet utleier vederlagsfritt etter endt leieperiode, med mindre utleier forlanger at leieobjektet settes tilbake i sin opprinnelige stand.

13. FORSIKRING

Hver av partene holder sine interesser forsikret. Leietaker har ansvar for egen innboforsikring. Utleier har ingen forpliktelse til gjenoppbygging ved totalskade av bygninger.

14. LEIETAKERS AVTALEBRUDD

Leietaker blir erstatningsansvarlig for all skade eller mangler som skyldes ham selv eller folk i hans tjeneste, faste eller tilfeldige, samt fremleietakere, kunder, leverandører, oppdragstakere

og/eller andre personer som han har gitt adgang til leieobjektet. Erstatningsplikten omfatter også utgift som måtte følge av utrydding av utøy.

Gjør leietaker seg skyldig i vesentlig mislighold av leieavtalen kan utleier heve denne, og leietaker plikter da straks å fraflytte leieobjektet.

15. FRAFLYTTING

Leieobjektet skal fraflyttes i ryddet/rengjort stand.

I god tid før leieforholdets opphør kan hver av partene kreve en felles befaringsmelding mellom leietaker og utleier for å fastlegge eventuelt nødvendige arbeider for å bringe leieobjektet i den stand det skal være ved tilbakelevering.

Senest siste dag av leieforholdet skal leietaker på egen bekostning fjerne sine eiendeler. Eiendeler som ikke fjernes skal anses etterlatt, og tilfaller utleier etter 14 dager. Søppel og eiendeler som utleier ikke ønsker å overta kan utleier kaste eller fjerne for leietakers regning.

16. FREMLEIE

Fremleie av leieobjektet, helt eller delvis, må ikke finne sted uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag. Manglende svar på søknad om samtykke etter bestemmelsene i dette punkt anses ikke som samtykke.

17. OVERDRAGELSE/SELSKAPSMESSIGE ENDRINGER

Overdragelse av leieavtalen, helt eller delvis, er ikke tillatt uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag. Manglende svar på søknad om samtykke etter bestemmelsene i dette punkt anses ikke som samtykke.

18. SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ingen særlige bestemmelser knyttet til denne kontrakt.

19. SIGNATUR

Dato/sted _____



Grimstad

Leietaker

Utleier

Grimstad kommune