

Leiekontrakt

1. PARTER

Det er i dag inngått avtale mellom Grimstad kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad, org.nr. 864 964 702 som **utleier**

og Smeigedager Sauna org.nr. 933 242 633 som **leietaker**.

2. BAKGRUNN / LEIEOBJEKT

Leieforholdet gjelder arealene som vist på vedlagte kartutsnitt. **Vedlegg 1**

Leietaker planlegger å bruke leieobjektet til badstueutleie

3. LEIESUM

Årlig fast leie reguleres etter «Leie av offentlig utendørs byrom i Grimstad» som pr. 7. April -2025 er satt til 35,- pr mnd pr kvm. (Antatt leieareal er ca 20 kvm.)

4. LEIEFORHOLDETS VARIGHET, FORLENGELSE OG OPPSIGELSE

Leieavtalen er tidsbestemt og gjelder fra 1. Juni-2025. og gjelder i 5 år.

Det kan forhandles om en forlengelse av leieavtalen med inntil 1 år. Utleier kan ensidig bestemme at avtalen ikke skal forlenges.

Hver av partene kan si opp avtalen i leieperioden med 6 måneders skriftlig varsel. Hvis dette skulle forekomme skal kommunen bidra med å finne ny lokasjon for badstuen.

5. BRUK AV LEIEOBJEKTET/ AVTALENS FORMÅL

Eiendommen må ikke uten skriftlig samtykke fra utleier brukes på annen måte enn det som er fastsatt eller forutsatt i avtalen.

Leietaker forplikter seg til enhver tid å inneha – og bærer alle kostnader - med å søke om nødvendige tillatelser og godkjenninger knyttet til bruken av eiendommen. Dette gjelder bl.a. i forhold til Veimyndigheten, Forurensningsmyndigheten, Brannvesenet, Arbeidstilsynet, Mattilsynet, Kystverket, Plan- og bygningsmyndigheten. Opplistingen er ikke uttømmende, og leietaker er selv ansvarlig for å gjøre en forsvarlig vurdering av egne planer opp mot kravene til offentlige tillatelser.

Eventuelle pålegg fra offentlig myndighet, på grunn av leietakers virksomhet, pliktes fulgt opp av leietaker. Ovennevnte tillatelser og pålegg er utleier uvedkommende.

Utleier har intet ansvar for leietakers søknader og manglende tillatelser fra plan- og bygningsmyndighetene, eller annen offentlig myndighet, eller som følge av krav fra naboer etter naborettslige regler eller andre regler, selv om bruken er avtalt med utleier.

6. LEIETAKERS PLIKTER

Leietakeren forplikter seg til å overholde de regler og bestemmelser for sikkerhet, ro, orden og renslighet på eiendommen som påbys av Grimstad kommune, politiet eller annen myndighet.

Det påligger leietakeren til enhver tid å holde objektet/arealet i ryddig og ordentlig stand.

Bruken må ikke stride mot lov eller vedtak av offentlig myndighet og må ikke foregå slik at den nedsetter eiendommens omdømme eller ved rystelse, støy, lukt, renslighet o.l. sjenerer omgivelsene.

Leietaker skal ikke foreta seg noe på objektet/arealene som medfører forhøyelse av faste avgifter, eller betinger nye utgifter for kommunen.

Leietaker betaler alle skatter, avgifter, omkostninger og eventuelle offentlige pålagte installasjoner av et hvert slag. Det samme gjelder eventuelle forsikringer.

Leietaker plikter ved fratredelse å tilbakelevere eiendommen i ryddiggjort stand.

Dersom leietaker ikke etterkommer dette innen 14 dager fra leieforholdets opphør har utleier rett til, på leietakerens kostnad, å rydde eiendommen, samt selge gjenstander forøvrig.

7. MISLIGHOLD

Brudd på kontraktens bestemmelser er mislighold. Ved vesentlig mislighold av kontrakten kan partene heve kontrakten.

Dersom leietaker ikke fraflytter eiendommen når leietiden er ute, eller etter eventuell oppsigelse, kan han kastes ut uten søksmål. Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er løpt ut, jfr. tvangsfullbyrdsloven § 13-2 tredje ledd bokstav b.

8. FREMLEIE

Fremleie eller fremlån av hele/deler av leiearealet eller overdragelse av leieforholdet, er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke.

9. ANSVAR FOR FEIL

Leieobjektet leies i den stand det er på avtaletidspunktet. Utleier har intet ansvar for at eiendommen er egnet til å gjennomføre leietakers planer.

10. SÆRLIGE BESTEMMELSER

Badstuen må plasseres på en slik måte at det er lagerplass igjen til lagring av brygge-elementer enten bak eller på siden av badstuen.

Ved stort snøfall og når vind/sjøstrøm går mot byen kan ikke kommunen tippe snø fra bryggen, og det kan dermed i perioder hope seg opp med mye snø på Gundersholmen. Dette kan bety, i perioder, begrenset tilgjengelighet til badstue.

11. VERNETING

Partene vedtar leieobjektets verneting i alle tvister vedrørende leieforholdet.

Denne leiekontrakt er opprettet i to likelydende eksemplarer, ett til utleier og ett til Leietaker.

Utleier:

Dato: 7 /4 2025

Lars Ole Hansen

.....
Grimstad kommune

v/Kommunalsjef
Lars Ole Hansen

Leietaker:

Dato: 7 /4 2025

Martine Holth Rønneseth

.....
Smeigedager Sauna

V/Daglig leder
Martine Holth Rønneseth

Vedlegg 1: Kartutsnitt

Vedlegg 1

