

LEIEKONTRAKT

1. Avtalens parter

Utleier er: Bergen kommune
v/Bergen Bygg og Eiendom kf
Allehelgensgate 2, 5016 Bergen

Leietaker er: Hordaland fylkeskommune
Agnes Mowinckelsgt. 5
Postb. 7900, 5020 Bergen

Leieobjektets adresse er Stølsvegen 13, 5260 Indre Arna, gnr. 287, bnr. 106 (gamle Arna helseheim)

2. Leieobjektets omfang og formål

Leiearealet utgjør 158 m² i sokkeletasjen. I tillegg kommer 27 m² som del av fellesareal (venterom, garderobe, inngang). Samlet areal utgjør 185 m². Arealet er avmerket på tegning som følger som vedlegg til denne avtalen.

Leiearealet skal brukes av den offentlige tannhelsetjenesten i Hordaland

3. Leieforholdets varighet

Denne avtalen skal gjelde fra 1. juni 2001.

Leieforholdet er tidsbegrenset og utløper uten oppsigelse 1. juni 2006. Leier skal ha rett til fortsatt leie i en ny periode på fem år, til 1. juni 2011, på samme vilkår, ved å varsle utleier skriftlig om at han ønsker å forlenge leieperioden senest 1. desember 2005.

Leieforholdet er en fortsettelse av leiekontrakt datert 18. juli 1991, men slik at arealet utvides fra 1 juni 2001. Fra samme dato erstatter denne avtalen 1991 avtalen.

4. Leiesum/indeksregulering

Den årlige husleien utgjør fra 1. juni 2001 kr. 125.800.-. Husleien betales som før med en halvdel 1. mars og en halvdel 1. september.

Som følge av bl.a. omfattende kjerneboring i forbindelse med rehabilitering av helseheimen, vil leier flytte ut f. o. m. 2. juli 2001 t. o. m 17. august 2001. I denne perioden (7. uker) reduseres husleien med 50%.

Leien kan indeksreguleres årlig tilsvarende endring i konsumprisindeksen. Indeksregulering kan første gang gjøres gjeldende fra 1. januar 2002 og skal tilsvare endringen i konsumprisindeksen fra 15. oktober 2001 og ett år tilbake.

5. Driftsutgifter

Bergen kommune dekker kommunale avgifter og holder selve bygningen forsikret. Leier dekker øvrige driftsutgifter for egne lokaler f.eks. strøm, oppvarming, fjerning av spesialavfall, rengjøring og forsikrer egne interesser.

Leier må organisere drift av fellesarealet (venterom, garderobe, inngang) sammen med de øvrige brukerne av sokkeletasjen og dekke sin andel av kostnadene ved dette.

6. Innredning og indre vedlikehold

Leietaker overtar lokalene i den stand de befinner seg ved avtaleinngåelsen og leietaker bekoster og organiserer selv innredning av egne lokaler og har ansvaret for vedlikeholdet av disse. Endringer og installasjoner i lokalene må gjøres i samråd med og etter avtale med utleier, og utleier skal ha rett til å besiktige det arbeidet som er utført. Leier må selv sørge for å innhente eventuelle nødvendige godkjenninger fra offentlige myndigheter.

Leier er ansvarlig for at alle offentlige krav til tannlegevirksomheten f. eks. fra arbeidstilsyn, helseråd og brannvesen oppfylles og at pålegg etterkommes.

Utleier er ansvarlig for offentlige krav til bygningen, herunder mulige krav om sprinkling og brannvarslingsanlegg i sokkeletasjen som følge av ombyggingen av helseheimen.

7. Ytre vedlikehold

Utleier har ansvaret for det utvendige vedlikeholdet av bygget og tekniske installasjoner i bygget frem til leiearealet og er berettiget til å utføre alle arbeider som er nødvendige for å holde dette ved like.

Leietaker er kjent med at bygningen skal gjennomgå en total rehabilitering og at det ikke kan kreves avslag i leien eller andre former for kompensasjon for mulige ulemper i byggetiden ut over det som er avtalt under punkt 4 annet ledd.

8. Fremleie/overføring av leieretten

Det er ikke adgang til fremleie med mindre utleier skriftlig har samtykket til det. Leietakeren har ikke adgang til å overføre sine rettigheter eller plikter etter avtalen til andre.

9. Tilbakelevering

Når leieforholdet opphører skal lokalene leveres tilbake i ryddet og rengjort stand. Leietaker plikter ikke å fjerne skillevegger, fast inventar, ledninger o.l. som han har montert.

10. Tvangsfravikelse

Leier vedtar at tvungen fravikelse kan kreves dersom leien ikke blir betalt, jfr. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2, tredje ledd bokstav (a). Leier vedtar at tvungen fravikelse kan kreves dersom eiendommen ikke fraflyttes når leietiden er utløpt, jfr. tvangsfullbyrdelseslovens § 13-2 tredje ledd bokstav (b).

11. Forholdet til husleieloven

For forhold som ikke er regulert i denne avtalen, gjelder husleieloven.
Husleielovens § 4-3 om tilpassing til gjengs leie skal ikke gjelde.

12. Vernetting

Partene vedtar at Bergen byrett skal være vernetting i alle tvister som gjelder leieforholdet.

Underskrevne utleier og leier er kjent med og vedtar alle punkter i denne avtalen som er utferdiget i to eksemplarer hvorav utleier og leier beholder hvert sitt.

Datert, 20/6-01

Datert, 7/6-01

Som leier:

Hordaland fylkeskommune

HORDALAND FYLKESKOMMUNE
FYLKESBYGGESJEFEN


fylkesbyggesjef


fylkestannlege

Som utleier:

Bergen kommune
v/Bergen Bygg og Eiendom KF


forvaltningssjef

Vedlegg

BERGEN K...
BERGEN BYGG...

[Handwritten signature]

Hordaland
fylke

Felles

