KOPI
09.08.18

LEIEKONTRAKT

*****

Byneset Golfsenter A/S
P.b. 27, 7074 Spongdal
Org.nr. 980 799 891
Telefon 72 59 51 52
Web: bynesetgolf.no

Utleier: **Byneset Golfhus AS (Org nr 988 293 865)**
Folkvang
7074 Spongdal

Leier: **Byneset Golfklubb (Org nr 983 801 854)**
Folkvang
7074 Spongdal

1. Leieforholdets gjenstand

Leieforholdet gjelder klubblokale og garderober i underetasje, kontorer i hovedetasje og andel fellesområder i hele bygget - til sammen beregnet til 452 kvadratmeter.

2. Leietid

Leieforholdet gjelder med virkning fra 1. januar 2014. Oppsigelsestiden er 12 måneder og er gjensidig.

3. Leiens størrelse og regulering.

Leien er avtalt til årlig kr 33.600,- eks. mva.

Leien er gjenstand for indeksregulering hvert år pr. 01.01. i henhold til endringene i konsumprisindeksen. Grunnlaget for justeringen er endringene i perioden 15. november til 15. november foregående år. Neste regulering skjer med virkning fra 01.01.2015.

I tillegg skal leietakeren dekke andel av fellesutgifter til lys og oppvarming samt til avfallscontainer, alarmanlegg, toaletter, gulvmatter og renhold. Dette faktureres leietakeren. Andel av øvrige fellesutgifter er beregnet på bakgrunn av leid areal og inngår i den faste leien.

4. Lokalenes anvendelse.

Lokalet skal anvendes som administrative kontorer, turneringskontor, garderober og dusjanlegg, kurs- og konferansesal, møterom. Fellesområder anvendes slik de er tenkt, og kun til golfrelatert virksomhet.

Endret bruk av lokalet forutsetter utleiers skriftlige samtykke.

Dersom leiers anvendelse av lokalet medfører en forhøyet forsikringspremie, skal merutgiften dekkes av leietaker i tillegg til den avtalte husleie.

5. Overdragelse og fremleie.

Eventuell framleie kan kun skje etter særskilt avtale med utleier.

6. Vedlikehold.

Leietakeren har ansvar for og skal bekoste det fulle innvendige vedlikehold av lokalene, gangareal, tekniske installasjoner m.v. Det samme gjelder ytre og indre vedlikehold av inngangsdører til leide lokaler. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuell nødvendig fornyelse av gulvbelegg, himlinger, maling og annen oppussing foruten istandsetting av låser og varme/ventilasjon/sanitærutstyr. Leietakerens vedlikeholdsplikt omfatter også ruter, innbefattet speilglassruter, selv om disse beskadiges ved hendige uhell.

Utleieren har rett og plikt til å kontrollere at leietakeren overholder sin vedlikeholdsplikt og kan forlange mangler utbedret. Hvis leietakeren ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, kan utleieren la arbeidet utføre på leietakers bekostning.

Andel av renhold faktureres.

7. Bygningsmessige endringer.

Leietaker har ikke rett til å foreta bygningsmessige endringer i forbindelse med de leide lokaler uten at dette på forhånd er forelagt utleier og hvor utleier har gitt skriftlig samtykke til slike endringer.

8. Reklameskilt

Et eget anvisningsskilt i underetg. og i 1. etg. tillates.

9. Fraflytting

Ved fraflytting skal leietakeren tilbakelevere lokalene i godt vedlikeholdt stand, ryddig og rengjort, dog må utleieren ta i betraktning den forringelse som følger av naturlig slit og elde. Er lokalene ved tilbakeleveringen mangelfullt rengjort eller vedlikeholdt, har utleier rett til å rengjøre, eventuelt reparere lokalene på leietakers bekostning.

På eller umiddelbart før siste dag av leietiden, eller ved tidligere opphør, skal leietaker på egen bekostning fjerne sine eiendeler som varer og inventar, skilter og annet løsøre som tilhører leietaker. Eiendeler som ikke er fjernet i løpet av siste dag, skal anses etterlatt og tilfaller utleier uten vederlag. Leietaker tilkommer ingen erstatning for faste installasjoner, forandringer og forbedringer i de leide lokaler som han selv har latt utføre.

Utleier kan kreve at installasjoner leietaker har latt utføre i lokalene med henblikk på leietakers bruk blir fjernet og at eventuelle skader etter disse utbedres.

10. Mislighold

Er husleien eller andre kostnader ikke betalt innen 14 dager etter at skriftlig varsel har funnet sted på eller etter forfallsdag, vedtar leietaker utkastelse uten søksmål etter tvfl. § 13-2, 3. ledd a.

Flytter leietakeren ikke når leietiden er over eller etter oppsigelse, vedtar leietaker utkastelse uten søksmål etter tvfl. § 13-2, 3. ledd b og c.

Mot de krav som her er nevnt, kan leietakeren ikke fremsette motkrav mot utleieren med mindre motkravet uttrykkelig er erkjent eller rettskraftig avgjort ved dom eller forlik.

Dersom leietakeren blir kastet ut av lokalene etter mislighold, plikter han å betale leie for gjenværende leietid/oppsigelsestid med fradrag av det utleier får inn ved ny utleie. Leietaker betaler også de omkostninger som utkastelse, søksmål og ryddiggjøring fører med seg.

11. Tinglysing.

Nærværende leiekontrakt kan tinglyses på eiendommen.

12. Antall eksemplarer

Nærværende kontrakt er inngått i 2 - to - eksemplarer, ett til hver av partene.

Trondheim, den 18. mars 2014

Som utleier:

Byneset Golfhus AS

Som leietaker:

Byneset Golfklubb