



Lindås Kommune  
Eining for Eigedom  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

LINDÅS KOMMUNE	
Klassedag	
19. 10. 2015	
Ark. saksnr 14/3130	Løpenr.
Saksh.	Tilgangskode

Att: Therese Braseth

Deres ref:

Vår ref:

Vår dato: 16.10.15

## Husleieavtale

Vedlagt følger undertegnet versjon av Husleieavtale i to eksemplar mellom Lindås Kommune og Nav Hordaland.

Et signert eksemplar ønskes i retur.

Vi takker for hurtig og smidig hjelp med å skaffe kontor til vårt prosjekt.

Vi ser frem til et fortsatt godt samarbeid.

Med vennlig hilsen  
NAV Hordaland

Olav Hauken  
Avdelingsdirektør

Trond Angeltveit  
Sr. Rådgiver



# LEIEKONTRAKT

## §1 . AVTALENS PARTER

**Utleier :** Lindås kommune, eining for eigedom

**Adresse :** Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

**Telefon:** 56 37 56 58

**Leietaker :** NAV Hordaland  
Postboks 284  
5004 Bergen

**Leieobjektets adresse :** Kvernhusaugane 10,  
5914 Isdalstø

**Kommune:** Lindås

## §2 . LEIEOBJEKTET AREAL

Samlet brutto areal: ca. 12 m2. Rom merket som nr 7 på vedlagte teikning ved siden av pauserom.

Denne leiekontrakt er gjeldende fra 01.10.15 og er oppsigelig fra begge parter med 2 mnd varsel.

## §3 DISPONERING AV LOKALENE

Leietaker disponerer kontoret en dag i uken, primært torsdagene. Hvis dagen skal byttes må dette avtales med Sally K Solberg tlf 56 37 54 13, da lokalet tidvis benyttes av læringssentret utenom dagen NAV disponerer.

## §4 KONSEKVENSER AV LEIETAKERS VIRKSOMHET

Medfører leietakers virksomhet stigning i eiendommens forsikringspremier eller øvrige faste avgifter eller felleskostnader, utover forutsetningene ved kontraktens inngåelse, er utleier berettiget til straks å kreve stigningen refundert av leietaker.

Leietaker plikter å overholde og oppfylle de lover og forskrifter som knytter seg til virksomheten eller som myndighetene til enhver tid krever. Dette gjelder også ved kontraktens inngåelse. Overfor leietaker har utleier intet ansvar for dette.

Lokalene må ikke benyttes på en slik måte at eiendommens omdømme skades eller slik at det medfører forurensning, støy, lukt eller fare som er til ulempe eller sjenanse for utleier, andre leietakere eller naboer eller miljø. Tiltak i forbindelse med brannforskrifter og ryddighet i rømningsveier og fellesareal, er et absolutt krav at leietaker oppfyller og etterlever.

## **§5 LEIE OG ANDRE VEDERLAG**

Ved tiltredelse av leieforholdet gjelder følgende leiesum: Leien betales forskuddsvis uten løpedager, for måneden kr. 1500,- eks mva. Leisummen skal dekke utleiers kostnader til oppvarming, strøm, bossavgifter, forsikringer, renhold, husleie, senteravgifter, fellesutgifter, nødvendig vedlikehold og møblerte lokaler.

Lindås kommune sender faktura. Leien kan reguleres hvert år med endring i Statistisk Sentralbyrå konsumprisindeksen i samme periode. Reguleringen finner sted i januar hvert år. Første gang januar 2016. Dersom denne indeks blir opphevet, gjelder annen tilsvarende offentlig indeks.

Dersom det innføres offentlige avgifter på leieforhold i leieperioden, kan utleier høyne leien og eventuelle øvrige vederlag tilsvarende, uten forhåndsvarsel til leietaker.

Ved for sen betaling har utleier rett til forsinkelsesrente, purregebyr og inkasso- og utkastelseskostnader som kommer i tillegg til skyldig leie og annet vederlag.

## **§6. LEIETAKERS BRUK**

Leietaker plikter å følge de husordensregler som gjelder for eiendommen.

Leietaker forplikter seg til å behandle lokalene og eiendommen med tilbørlig aktsomhet og er erstatningsansvarlig for alle skader som skyldes ham selv eller folk i hans tjeneste og andre, så vel fast ansatte som tilfeldige, uansett om det er uaktsomhet eller tilfeldige uhell, herunder innbefattes flyttefolk, håndverkere, betjening ved varetransport, og andre som er gitt adgang til lokalene.

## **§7 LOKALET**

Lokalene er innredet fra utleiers side, leietaker har besikttet og godtatt lokalene slik de er ved kontraktsinngåelse. Andre møbler, utstyr bekostes av leietaker selv.

Leietaker har således akseptert at lokalene slik de fremstår ved kontraktsinngåelsen er i kontraktsmessig stand ved tiltredelse.

## **§8 FORANDRINGER I LEIEFORHOLDET**

Leieavtalen faller bort hvis hele eiendommen eller leieobjektet blir ødelagt av brann eller annen hendig begivenhet.

## **§9 LEIETAKERS MISLIGHOLD**

Misligholder leietaker denne kontrakts bestemmelse eller husleielovens utfyllende bestemmelser i vesentlig grad, er leietaker forpliktet på forlangende til å fravike lokalene uten oppsigelse, med fullt økonomisk ansvar for den del av leieinntektene som måtte forbli utbetalt. Ansvarer gjelder for den resterende del av leietiden inntil ny utleie til samme pris har funnet sted. Utleier plikter å sørge for å få en ny leietaker til så høy leie som mulig for å begrense leietakers erstatningsansvar.



Blir den avtalte leien eller avtalte tilleggsvederlag ikke betalt innen 14 dager etter skriftlig påkrav har funnet sted fra utleiers side med meddelelse om utkastelse uten søksmål og dom, kan leietaker utkastes fra lokalene uten søksmål og dom: ref tvfl§ 13-2, tredje ledd (a).

Leietaker kan ikke fremsette motkrav eller gjøre gjeldende motregning gjeldende med mindre leietakers krav er erkjent skriftlig av utleier eller avgjort ved rettskraftig dom eller forlik.

#### **§10 OPPHØR OG OPPSIGELSE**

Leieforholdet er tidsubegrenset og kan sies opp av begge parter med 2 måneders varsel.

Meldinger som partene gir hverandre vedr. leiekontraktens bestemmelser, skal være skriftlige.

#### **§11 TVIST**

Partene vedtar eiendommens verneting for alle tvister som måtte oppstå som følge av leieforholdet.

#### **§12 EVENTUELLE UTFYLLENDE BESTEMMELSER**

Ingen

Knarvik 01.10.15

For leietaker



.....  
Olav Hauken

Avdelingsdirektør

For utleier

.....

Therese Braseth



# LEIEKONTRAKT

## §1 . AVTALENS PARTER

**Utleier :** Lindås kommune, eining for eiedom

**Adresse :** Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

**Telefon:** 56 37 56 58

**Leietaker :** NAV Hordaland  
Postboks 284  
5004 Bergen

**Leieobjektets adresse :** Kvernhusaugane 10,  
5914 Isdalstø

**Kommune:** Lindås

## §2 . LEIEOBJEKTET AREAL

Samlet brutto areal: ca. 12 m<sup>2</sup>. Rom merket som nr 7 på vedlagte teikning ved siden av pauserom.

Denne leiekontrakt er gjeldende fra 01.10.15 og er oppsigelig fra begge parter med 2 mnd varsel.

## §3 DISPONERING AV LOKALENE

Leietaker disponerer kontoret en dag i uken, primært torsdagene. Hvis dagen skal byttes må dette avtales med Sally K Solberg tlf 56 37 54 13, da lokalet tidvis benyttes av læringssettret utenom dagen NAV disponerer.

## §4 KONSEKVENSER AV LEIETAKERS VIRKSOMHET

Medfører leietakers virksomhet stigning i eiendommens forsikringspremier eller øvrige faste avgifter eller felleskostnader, utover forutsetningene ved kontraktens inngåelse, er utleier berettiget til straks å kreve stigningen refundert av leietaker.

Leietaker plikter å overholde og oppfylle de lover og forskrifter som knytter seg til virksomheten eller som myndighetene til enhver tid krever. Dette gjelder også ved kontraktens inngåelse. Overfor leietaker har utleier intet ansvar for dette.

Lokalene må ikke benyttes på en slik måte at eiendommens omdømme skades eller slik at det medfører forurensning, støy, lukt eller fare som er til ulempe eller sjenanse for utleier, andre leietakere eller naboer eller miljø. Tiltak i forbindelse med brannforskrifter og ryddighet i rømningsveier og fellesareal, er et absolutt krav at leietaker oppfyller og etterlever.



## **§5 LEIE OG ANDRE VEDERLAG**

Ved tiltredelse av leieforholdet gjelder følgende leiesum: Leien betales forskuddsvis uten løpedager, for måneden kr. 1500,- eks mva. Leisummen skal dekke utleiers kostnader til oppvarming, strøm, bossavgifter, forsikringer, renhold, husleie, senteravgifter, fellesutgifter, nødvendig vedlikehold og møblerte lokaler.

Lindås kommune sender faktura. Leien kan reguleres hvert år med endring i Statistisk Sentralbyrå konsumprisindeksen i samme periode. Reguleringen finner sted i januar hvert år. Første gang januar 2016. Dersom denne indeks blir opphevet, gjelder annen tilsvarende offentlig indeks.

Dersom det innføres offentlige avgifter på leieforhold i leieperioden, kan utleier høyne leien og eventuelle øvrige vederlag tilsvarende, uten forhåndsvarsel til leietaker.

Ved for sen betaling har utleier rett til forsinkelsesrente, purregebyr og inkasso- og utkastelseskostnader som kommer i tillegg til skyldig leie og annet vederlag.

## **§6. LEIETAKERS BRUK**

Leietaker plikter å følge de husordensregler som gjelder for eiendommen.

Leietaker forplikter seg til å behandle lokalene og eiendommen med tilbørlig aktsomhet og er erstatningsansvarlig for alle skader som skyldes ham selv eller folk i hans tjeneste og andre, så vel fast ansatte som tilfeldige, uansett om det er uaktsomhet eller tilfeldige uhell, herunder innbefattes flyttefolk, håndverkere, betjening ved varetransport, og andre som er gitt adgang til lokalene.

## **§7 LOKALET**

Lokalene er innredet fra utleiers side, leietaker har besiktiget og godtatt lokalene slik de er ved kontraktsinngåelse. Andre møbler, utstyr bekostes av leietaker selv.

Leietaker har således akseptert at lokalene slik de fremstår ved kontraktsinngåelsen er i kontraktsmessig stand ved tiltredelse.

## **§8 FORANDRINGER I LEIEFORHOLDET**

Leieavtalen faller bort hvis hele eiendommen eller leieobjektet blir ødelagt av brann eller annen hendig begivenhet.

## **§9 LEIETAKERS MISLIGHOLD**

Misligholder leietaker denne kontrakts bestemmelse eller husleielovens utfyllende bestemmelser i vesentlig grad, er leietaker forpliktet på forlangende til å fravike lokalene uten oppsigelse, med fullt økonomisk ansvar for den del av leieinntektene som måtte forbli utbetalt. Ansvarer gjelder for den resterende del av leietiden inntil ny utleie til samme pris har funnet sted. Utleier plikter å sørge for å få en ny leietaker til så høy leie som mulig for å begrense leietakers erstatningsansvar.



Blir den avtalte leien eller avtalte tilleggsvederlag ikke betalt innen 14 dager etter skriftlig påkrav har funnet sted fra utleiers side med meddelelse om utkastelse uten søksmål og dom, kan leietaker utkastes fra lokalene uten søksmål og dom: ref tvfl§ 13-2, tredje ledd (a).

Leietaker kan ikke fremsette motkrav eller gjøre gjeldende motregning gjeldende med mindre leietakers krav er erkjent skriftlig av utleier eller avgjort ved rettskraftig dom eller forlik.

#### **§10 OPPHØR OG OPPSIGELSE**

Leieforholdet er tidsubegrenset og kan sies opp av begge parter med 2 måneders varsel.

Meldinger som partene gir hverandre vedr. leiekontraktens bestemmelser, skal være skriftlige.

#### **§11 TVIST**

Partene vedtar eiendommens verneting for alle tvister som måtte oppstå som følge av leieforholdet.

#### **§12 EVENTUELLE UTFYLLENDE BESTEMMELSER**

Ingen

Knarvik 01.10.15

For leietaker

.....  
Olav Hauken  
Avdelingsdirektør

For utleier

.....

Therese Braseth