

Fremleieavtale

inngått mellom

Brakar as

Org.nr: 995 082 454

(heretter kalt Fremutleier)

og

Operatør

Org.nr: xxx xxx xxx

(heretter kalt Fremleietaker)

om

bruk av bussanlegg i Drammen

1 Bakgrunn og hensikt

Fremutleier har inngått en langsiktig hovedleieavtale **av bussanlegget i Drammen, deler av gnr 27 bnr 1, gnr 27 bnr 237 og gnr 26 bnr 7 i Drammen kommune** med hovedutleier Dansrudveien 120 AS, jfr leieavtale datert 30.03.2012 inntatt som vedlegg 1 til denne fremleieavtale, i det videre kalt "Hovedleieavtalen". Siden inngåelsen av Hovedleieavtalen er eiendommen solgt og Hovedleieavtalen transportert fra Dansrudveien 120 AS til Dalen Næringspark Holding AS, org.nr: 915 542 069.

Hensikten bak leieavtalen er å sikre likebehandling og nøytralitet i konkurranse om busstjenester ved at den som vinner konkurransen i det enkelte ruteområde fremleier bussanlegget på, i det alt vesentligste, samme vilkår som fremutleier har fremforhandlet med hovedutleier. Herved legges det til rette for at de ulike operatørene benytter ett og samme bussanlegg som er geografisk hensiktsmessig plassert, samtidig som man lettere vil kunne oppnå ønskede tilpasninger og oppgraderinger av anlegget.

2 Leieobjektet

Fremleieavtalen omfatter all bebyggelse og areal på deler av gnr 27 bnr 1, gnr 27 bnr 237 og gnr 26 bnr 7 heretter kalt "anlegget". Adresser er Dansrudveien 55 og Dansrudveien 65. Anlegget er beskrevet i Hovedleieavtalen og dens vedlegg.

3 Bruk av leieobjektet

Fremleietaker skal benytte anlegget på de vilkår som fremgår av Hovedleieavtalen mellom fremutleier og hovedutleier. Endret bruk er ikke tillatt uten fremutleiers forutgående, skriftlige samtykke. Fremleietaker er klar over at samtykke til endret bruk også må gis av hovedutleier.

Fremleietaker er inneforstått med at eventuelle endringer av leieobjektet i henhold til Hovedleieavtalens punkt 3 og/eller 7 krever skriftlig samtykke fra hovedutleier.

4 Leieforholdets varighet

Anlegget overtas av fremleietakeren den 01.07.2024 og denne fremleieavtale løper parallelt med kontraktsperioden til den enkelte transportkontrakt på det aktuelle ruteområdet. Fremleieavtalen utløper således uten oppsigelse samtidig med utløp av kontraktsperioden for busstjenesten. Den praktiske gjennomføringen av innflytting/utflytting skjer etter nærmere avtale mellom partene, innenfor de rammer som følger av nærværende avtale.

5 Leie

Fremleietaker skal betale leie som tilsvarende den til enhver tid gjeldende leie med indeksregulering i henhold til Hovedleieavtalen og tilleggsavtalen. Betaling av leie skjer til fremutleier.

6 Fremleietakers plikter og rettigheter

Fremleietaker skal ha tilsvarende forpliktelser og rettigheter som fremutleier har etter Hovedleieavtalen, med mindre annet følger av denne fremleieavtale.

Fremleietaker plikter til enhver tid å holde inne- og utearealer ryddig og ordentlig vedlikeholdt. Fremleietaker har også plikt til å påse at bruken av anlegget ikke er til unødig sjenanse for naboer.

Fremleietaker plikter å følge opp / kreve at hovedutleier oppfyller sine forpliktelser til drift, vedlikehold og utskiftninger i henhold til Hovedavtalens punkt 5. Dersom Fremleietaker mener at hovedutleier ikke oppfyller sine, forpliktelser, skal Fremleietaker uten ugrunnet opphold informere Fremleier skriftlig om forholdet.

Fremleietaker må varsle hovedutleier direkte, samt fremutleier, om alle feil og utbedringsbehov på anlegget etter Hovedleieavtalens punkt 6.

7 Overtakelse

Anlegget overtas i den stand det var på overtakelsestidspunktet. Protokoll per overtagelsestidspunkt, med tillegg av bilder (oppbevart på minnepinne), dokumenterer eiendommens tilstand på overtakelsestidspunktet. Partene skal i fellesskap føre og signere Overtakelsesprotokollen som skal beskrive eventuelle forhold som fremutleier plikter å utbedre ved anlegget innen rimelig tid. Overtakelsesprotokollen skal inntas som vedlegg 2 til denne avtale.

8 Fraflytting

Ved fraflytting skal fremleietaker levere tilbake lokalene i samsvar med de fraflytningsforpliktelser som følger av Hovedleieavtalen, herunder skal anlegget tilbakeleveres i godt vedlikeholdt stand, ryddiggjort og rengjort med hele vindusruter og med den inndelingen som var ved overtakelse hvor annet ikke er avtalt. Hvor annet ikke er avtalt etter Hovedleieavtalen i forbindelse med leietakerens innredningsarbeid, skal fast inventar, delevegger, ventilasjon, lysarmatur, varme- og sanitæranlegg samt elektriske ledninger ikke fjernes ved fraflytting, men tilfalle fremutleier uten godtgjørelse.

Dersom fremleietaker har unnlatt å følge pålegg om utbedringer av mangler, kan fremutleier utbedre manglene for fremleietakers regning 30 dager etter at varsel er oversendt til fremleietaker. Dette gjelder både utbedring av mangel i leieperioden og ved fraflytning.

I god tid før leieforholdets opphør skal det avholdes en felles befaring mellom fremleietaker og fremutleier for å fastlegge eventuelt nødvendig arbeid for å bringe lokalene i den stand de skal være ved tilbakelevering. Hovedutleier har rett til å delta på slik befaring.

I de siste 5 måneder før fraflytting plikter fremleietaker, etter forhåndsvarsel, å gi potensielle nye leietakere adgang til lokalene 2 dager per uke i ordinær åpningstid.

9 Mislighold

Gjør fremleietaker seg skyldig i vesentlig mislighold av fremleieavtalen, kan fremutleier heve denne og fremleietaker plikter da å fraflytte lokalene.

Fremleietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis leien ikke blir betalt i henhold til denne avtales punkt 5 og Hovedleieavtalens punkt 9, jmfør § 13-2 (3) (a) i tvangsfullbyrdsloven. Fremleietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er utløpt, jmfør § 13-2 (3) (b) i tvangsfullbyrdsloven.

En leietaker som må fravike anlegget som følge av mislighold plikter å betale for den tid som måtte være igjen av leietiden. Betalingsplikten suspenderes for den perioden og det beløp som gjenstår etter at fremutleier får leid ut lokalet på nytt. Fremleietaker må også betale de omkostninger som fravikelse av lokalene fører med seg, samt utgifter til ny utleie, med mindre det foreligger rettsavgjørelse på det motsatte.

Fremleietaker kan ikke sette frem motkrav mot fremutleier med mindre motkravet er erkjent av ham eller er rettskraftig avgjort ved dom eller forlik, og betingelsen for motregning for øvrig er til stede.

10 Tvister

Partene vedtar eiendommens verneting i tvister som gjelder leieforholdet.

11 Overdragelse

Fremleietaker har ikke rett til å overdra sine rettigheter og forpliktelser etter kontrakten uten at fremutleier på forhånd har gitt skriftlig samtykke. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag.

Fremleietaker er inneforstått med at Fremutleier har rett til å overdra sine rettigheter og forpliktelser etter fremleieavtalen og Hovedleieavtalen. Blant annet kan endringer i det offentliges organisering av ansvarsforhold innenfor samferdsel og kollektivtransport i Østlandsområdet medføre at et annet selskap eller organisasjon trer inn i fremutleiers / oppdragsgivers rolle som part i denne fremleieavtale.

12 Bestemmelser i Hovedleieavtalen som ikke gjelder

Punkt 9, første avsnitt siste setning.

13 Vedlegg

Denne avtalen har 2 vedlegg

- 1) Hovedleieavtalen
- 2) Overtakelsesprotokoll

14 Undertegning

Avtale utferdiget i to eksemplarer, hvorav fremutleier og fremleietaker beholder hvert sitt.

..... den

..... den

Brakar as

[Operatør]