

FREMLEIEAVTALE FOR MIDLERTIDIG BUSSANLEGG

mellom

Kolumbus AS
(org. nr.914 749 360)
(«Fremutleier»)

og

[..]
(org. nr. ..)
(«Fremleietaker»)

1 BAKGRUNN

(1)Fremutleier og Fremleietaker inngår samtidig med nærværende avtale en fremleieavtale for eiendommen gnr. [...] bnr. [...] i [...] kommune (**Fremleieavtalen**). Fremleieavtalen gjelder et permanent bussanlegg (**Hovedanlegget**) i forbindelse med at Fremleietaker leverer ytelser til Fremutleier i henhold til kontrakt nr 17/383 om kollektivtrafikk med buss i det geografiske området Ryfylke Sør (**Operatørkontrakten**).

(2)Hovedanlegget estimeres klart til overtakelse den 01.01.2022, mens Fremleietaker skal starte rutekjøringen på Oppstartstidspunktet i henhold til Operatørkontrakten.

(3)Fremutleier har videre inngått leieavtale om midlertidig bussanlegg (**Det Midlertidige Anlegget**) fra utleier Alsvikveien Eiendom AS i henhold til avtale inntatt som **bilag 1 (Midlertidig Leieavtale)**. Midlertidig Leieavtale gir Fremutleier tilgang til Det Midlertidige Anlegget for perioden 1. oktober 2019 frem til Hovedanlegget faktisk overtas til leie fra Utleier til Fremutleier, hva enten dette skjer tidligere eller senere enn estimert overtakelsestidspunkt 01.01.2022.

(4)Formålet med denne avtale (**Midlertidig Fremleieavtale**) er å fastsette vilkårene for Fremleietakers fremleie av Det Midlertidige Anlegget fra Fremutleier.

2 NÆRMERE OM DET MIDLERTIDIGE BUSSANLEGGETS BESKAFFENHET

(1)Fremutleier leier herved til Fremleietaker leieobjektet slik dette er definert i Midlertidig Leieavtale punkt 3 med bilag.

(2)Som det fremgår vil Det Midlertidige Anlegget bli levert med følgende egenskaper/fasiliteter:

- oppgruset grunn for parkering av busser

- kontorlokaler for ivaretagelse av kontorfunksjoner, spiserom, garderober og andre sosiale rom for Fremleietakers ansatte
- vaskeanlegg

(3)Fremleietaker er innforstått med at Det Midlertidige Anlegget vil holde en lavere standard enn Hovedanlegget og at det ikke kan forventes at Fremleietakers operatørdrift kan skje like optimalisert her som på Hovedanlegget.

3. FORHOLDET TIL MIDLERTIDIG LEIEAVTALE

(1)Med mindre annet er sagt i Midlertidig Fremleieavtale omfatter fremleieforholdet alle rettigheter og forpliktelser som Fremutleier har i egenskap av å være leietaker under Midlertidig Leieavtale, herunder alle forpliktelser som Fremutleier har med hensyn til bruk, vedlikehold, forsikringsplikt, leieregulering m.m.

(2)For så vidt gjelder Fremleietakers rettigheter etter Midlertidig Fremleieavtale, presiseres at partene ikke har ment å gi Fremleietaker noen form for utvidede rettigheter i forhold til de rettigheter Fremutleier har som leietaker etter Midlertidig Leieavtale.

4. IVARETAKELSE AV TJENESTER M.M. SOM MANGLER PÅ DET MIDLERTIDIGE ANLEGGET

(1)Tjenester som ikke kan utføres på Det Midlertidige Anlegget må Fremleietaker for egen regning få utført hos/av tredjemenn. Dette omfatter, men er ikke begrenset til, følgende tjenester: verkstedtjenester, drivstoffpåfylling (diesel) og lagerrom.

5. LEIEPRIS

(1)Den kvartalsvise leieprisen for Det Midlertidige Anlegget tilsvarer den kvartalsvise leieprisen etter Midlertidig Leieavtale. Leieprisen gjelder frem til Hovedanlegget overtas til leie hvorefter Fremleieavtalens leieregulering gjelder fullt ut.

6. VARIGHET

(1)Leieperioden løper fra samme dato som Det Midlertidige Anlegget overtas til leie fra Utleier til Fremutleier, estimert til 01.10.2019 og frem til Hovedanlegget overtas til leie av Fremleietaker, estimert til 01.01.2022.

(2)En senere eller tidligere overtakelse av Hovedanlegget reguleres av Fremleieavtalens punkt 6.

7. OVERTAKELSE

(1) Midlertidig Leieavtales punkt 5 gjelder tilsvarende mellom Fremutleier og Fremleietaker, dog slik at overtakelsesbefaringen skal gjennomføres sammen med overtakelsesbefaringen mellom Utleier og Fremutleier etter Midlertidig Leieavtales punkt 5 (4).

8. MERVERDIAVGIFT

(1) Partene har per kontraktssignering forutsatt at hele Det Midlertidige Anlegget skal omfattes av Fremutleiers frivillige registrering i Merverdiavgiftsregisteret.

(2) Fremleietaker skal ha samme rettigheter og forpliktelser overfor Fremutleier som Fremutleier har overfor Utleier i henhold til Midlertidig Leieavtale punkt 8 (2) – (8), i egenskap av å være Leietaker under Midlertidig Leieavtale. Fremleietaker skal også holde Fremutleier skadesløs for eventuelle krav Utleier måtte få overfor Fremutleier som følge av forhold nevnt i Midlertidig Leieavtale punkt 8 (7).

9. ENDRING AV LEIEOBJEKTET/EIENDOMMEN

(1) Midlertidig Leieavtales punkt 13 og 14 gjelder tilsvarende mellom Fremutleier og Fremleietaker, dog med unntak av punkt 14 (2) som ikke får anvendelse.

10. FREMLEIETAKERS MISLIGHOLD

(1) Fremleietaker blir erstatningsansvarlig for all skade eller mangler som skyldes ham selv eller folk i hans tjeneste, faste eller tilfeldige, samt frem-fremleietakere, kunder, leverandører, oppdragstakere og/eller andre personer som han har gitt adgang til eiendommen. Erstatningsplikten omfatter også utgift som måtte følge av utrydding av utøy.

(2) Fremleietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis leien eller avtalte tilleggsytelser ikke blir betalt, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 3. ledd (a). Fremleietaker vedtar også at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er løpt ut, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2, 3. ledd (b).

(3) Gjør Fremleietaker seg skyldig i vesentlig mislighold av Midlertidig Fremleieavtale kan Fremutleier heve denne, og Fremleietaker plikter da å fraflytte leieobjektet.

(4) Fremleietaker kan ikke fremsette motkrav mot Fremutleier med mindre motkravet er erkjent av ham eller er rettskraftig avgjort ved dom eller forlik, og betingelsene for motregning for øvrig er til stede.

(5) En Fremleietaker som blir kastet ut eller flytter etter krav fra Fremutleier på grunn av mislighold eller fraviker leieobjektet som følge av konkurs, plikter å betale leie og eventuelle

andre forpliktelser under denne leieavtale for den tid som måtte være igjen av leietiden, med fradrag av det Fremutleier måtte få inn ved ny utleie. Fremleietaker må også betale de omkostninger som utkastelse, søksmål og rydding/rengjøring av leieobjektet fører med seg, samt utgifter til ny utleie. I tilfelle av fraflytting på grunn av mislighold, får Midlertidig Leieavtales punkt 14 og 19 tilsvarende anvendelse.

11. FREMUTLEIERS MISLIGHOLD

(1)Midlertidig Leieavtales punkt 17 gjelder tilsvarende mellom Fremutleier og Fremleietaker. Fremleietaker kan i intet tilfelle fremme andre eller større krav mot Fremutleier enn Fremutleier kan fremme mot Utleier for tilsvarende forhold som Utleier er ansvarlig for i forholdet mellom Utleier og Fremutleier.

12. OVERDRAGELSE

(1)Midlertidig Leieavtale punkt 23 gjelder tilsvarende mellom Fremutleier og Fremleietaker dog slik at samtykke til overdragelse kan nektes på fritt grunnlag av Fremutleier.

13. TINGLYSING/PANTSETTELSE

(1)Midlertidig Leieavtale punkt 20 gjelder tilsvarende mellom Fremutleier og Fremleietaker, dog slik at Utleiers skriftlige forhåndssamtykke i alle tilfelle også er påkrevd ved pantsettelse og/eller tinglysing av Midlertidig Fremleieavtale.

14. FORHOLDET TIL FREMLEIEAVTALEN

Fremleieavtalens punkt 6 (3) – (6), 7 (2), 9, og 13 får tilsvarende anvendelse på Midlertidig Fremleieavtale så langt de passer.

* * *

Den midlertidige fremleieavtalen er utferdiget i 2 – to – eksemplarer, ett til Fremutleier og ett til Fremleietaker.

_____, den __ / __ 2018

_____, den __ / __ 2018

For Fremutleier

For Fremleietaker

Vedlegg: 1. Midlertidig Leieavtale med bilag