

Avtale
mellom
Karmøy kommune v/Oppvekst- og kulturetaten
(leietaker)
og
Storhall Karmøy AS
(utleier)
om
Rett til bruk av lokaler i Storhall Karmøy

Innhold

1. Utleier	3
2. Leietaker	3
3. Lokaler	3

<u>4.</u>	<u>Krav til lokalene</u>	4
<u>5.</u>	<u>Avtalens varighet</u>	4
<u>6.</u>	<u>Leiepriser</u>	4
<u>7.</u>	<u>Betaling og fakturering</u>	5
<u>8.</u>	<u>Leietakers benyttelse av lokalene</u>	6
<u>9.</u>	<u>Overdragelse</u>	6
<u>10.</u>	<u>Heving</u>	6
<u>11.</u>	<u>Erstatning</u>	6
<u>12.</u>	<u>Lovvalg og tvisteløsning</u>	7
<u>13.</u>	<u>Signatur</u>	7
	<u>Vedlegg:</u>	7

1. Utleier

Utleier er Storhall Karmøy AS (org. nr. 913 502 795).

2. Leietaker

Leietaker er Karmøy kommune v/Oppvekst- og kulturetaten.

3. Lokaler

I dette punkt 3 (Lokaler) fremgår hvilke lokaler i Storhall Karmøy, Slettavegen 130, 4276 Veavågen, som Karmøy kommune v/Oppvekst- og kulturetaten skal få benytte i henhold til denne avtalen:

Veavågen skole sitt 5. trinn skal få benytte Flerbrukshall, hel bane og 2 garderober på tirsdager kl. 12:30-14:00 i skoleukene i skoleåret, jf. skoleruten (38 uker).

Veavågen skole sitt 6. trinn skal få benytte Flerbrukshall, hel bane og 2 garderober på torsdager kl. 12:30-14:00 i skoleukene i skoleåret, jf. skoleruten (38 uker).

Veavågen skole sitt 7. trinn skal få benytte Flerbrukshall, hel bane og 2 garderober på fredager kl. 12:30-14:00 i skoleukene i skoleåret, jf. skoleruten (38 uker).

Kulturskolen v/dans skal få benytte dansesal en dag i uken kl. 14:10-18:00 i skoleukene i skoleåret, jf. skoleruten, men ikke lenger enn ut april (31 uker til sammen). Hvilken dag dette blir, avtales mellom partene for hvert skoleår.

Trivselsprogrammet barnetrinn skal få benytte Fotballhall, hel bane 4 ganger i året. Trivselsprogrammet barnetrinn får da benytte Fotballhall, hel bane 4 timer per gang. Dag og tidspunkt avklares mellom partene for hvert skoleår. Tidspunktene blir på begynnelsen eller slutten av dagen per gang. Trivselsprogrammet barnetrinn får benytte 4 garderober per gang.

Trivselsprogrammet ungdomstrinn skal få benytte Fotballhall, hel bane 4 ganger i året. Trivselsprogrammet ungdomstrinn får da benytte Fotballhall, hel bane 4 timer per gang. Dag og tidspunkt avklares mellom partene for hvert skoleår. Tidspunktene blir på begynnelsen eller slutten av dagen per gang. Trivselsprogrammet ungdomstrinn får benytte 4 garderober per gang.

For alle lokalene nevnt i dette punkt 3 (Lokaler) gjelder at leietaker i de ovenfor nevnte tidspunkter skal få benytte de ovenfor nevnte lokaler til eksklusiv bruk.

Ved skriftlig enighet mellom partene kan det foretas endringer i dette pkt. 3 (Lokaler). Endringer skal blant annet kunne avtales før hvert skoleår i den grad leietaker har behov for tilpasninger som følge av endret behov kommende skoleår. Oppnås ikke enighet en måned før nytt skoleår, kan leietaker si opp avtalen med umiddelbar virkning.

4. Krav til lokalene

Utleier er ansvarlig for at lokalene til enhver tid er i samsvar med de offentligrettslige bygningstekniske krav som gjelder for lokalene.

Utleier er ansvarlig for at lokalene kan brukes av leietaker til de i pkt. 3 nevnte formål på de tidspunkter som fremgår av pkt. 3.

Utleier har ansvar for alt vedlikehold av lokalene.

Utleier er ansvarlig for drift og rengjøring av lokalene.

5. Avtalens varighet

Avtalen er tidsubestemt. De konkrete tidspunktene, som leietaker betaler for, fremgår av pkt. 3 (Lokaler).

En part kan skriftlig si opp avtalen med 3 måneder oppsigelsestid. Se imidlertid pkt. 3 (Lokaler) siste avsnitt om når leietaker kan si opp avtalen med umiddelbar virkning.

6. Leiepriser

Leieprisene nedenfor er i norske kroner og eksklusive merverdiavgift. I den grad det er/blir påbudt ved lov/forskrift kan merverdiavgift legges på leieprisene nedenfor.

Flerbrukshall, hel bane koster 1 600 kr (NOK) per 1,5 timer.

Dansesal koster 1 000 kr per time.

Garderober koster 400 kr per gang per garderobe.

De ovenfor nevnte prisene i dette punkt 6 (Leiepriser) kan prisreguleres 1. august 2023 og deretter hver 1. august, i henhold til 2/3 av eventuelle endringer i Statistisk sentralbyrås konsumprisindeks, eller, hvis denne blir opphevet, annen tilsvarende offentlig indeks. Prisreguleringen 1. august 2022 skjer i henhold til 2/3 av endringen i indeksen siden indeksen for august 2021.

Leieprisene i dette pkt. 6 (Leiepriser) er uttømmende. Leietaker skal ikke betale noe utover de priser som er opplyst i dette pkt. 6 (Leiepriser).

Leietaker skal ikke stille garanti eller depositum.

7. Betaling og fakturering

Leietaker betaler etterskuddsvis per halvår med 30 dager forfallstid etter at korrekt faktura er mottatt.

Utleier fakturerer leietaker etterskuddsvis den 15. desember og den 15. juni i henhold til det antall timer som har vært avtalt tidsbruk i lokalene det foregående halvåret. Dersom leietaker ikke har kunnet benytte lokalene på grunn av forhold utleier er ansvarlig for, skal det gjøres fradrag for den tiden lokalene ikke har kunnet benyttes av leietaker som forutsatt i pkt. 3 eller senere skriftlig avtale.

Utleier skal sende faktura, purring og kreditnota elektronisk i standard format i henhold til krav satt av Direktoratet for forvaltning og IKT og forskrift om elektronisk faktura i offentlige anskaffelser (FOR-2019-04-01-444).

Se bl.a. <https://www.anskaffelser.no/verktoy/veiledere/fakturasystemer-som-kan-levere-elektronisk-handelsformat-ehf>

Se også om elektronisk faktura og betaling på: <https://www.anskaffelser.no/avtaler-og-regelverk/krav-til-digitalisering-i-offentleg-regelverk>

Dersom utleier ikke etterkommer krav om bruk av elektronisk faktura i henhold til dette punkt, kan leietaker holde tilbake betaling inntil elektronisk faktura i godkjent standardformat leveres. Leietaker skal uten unødig opphold gi melding om dette. Dersom slik melding er gitt, løper opprinnelig betalingsfrist fra tidspunktet elektronisk faktura i godkjent standardformat er levert.

Leietaker skal uten ekstra kostnader kunne velge hvordan ovennevnte dokumenter skal mottas.

Det skal kunne leveres samlefaktura pr. konto/virksomhet. Utleier skal sende spesifiserte fakturaer.

Betaling skjer netto per 30 dager etter mottatt og godkjent EHF-faktura.

Det skal ikke beregnes noen form for gebyr eller tillegg. Eventuell morarente beregnes i henhold til forsinkelsesrenteloven.

Faktura skal spesifiseres med det antall timer som har vært avtalt tidsbruk av hvert spesifikke lokale det foregående halvåret og enhetsprisene for hver type lokale. Faktura skal også være påført ressursnummer.

Leietaker har rett til å returnere faktura som ikke tilfredsstillende til innhold og dokumentasjon. Betalingsfristen gjelder fra mottak av korrekt faktura.

Det kreves at utleier strekker seg langt for å tilfredsstille ønskene rundt fakturaoppsettet fra leietaker.

Det skal ikke belastes fakturagebyr, adm. gebyr eller lignende utover de prisene som fremgår av pkt. 6 leiepriser. Se likevel siste avsnitt i dette punkt 7 (Betaling og fakturering), hvoretter utleier har lov til å kreve et rimelig gebyr ved purring.

Faktura skal opplyse om utleiers kontonummer for betaling av leien. Betaling anses ikke skjedd før beløpet er mottatt på utleiers konto.

Ved forsinket betaling av leie, svares forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 eller lov som trer i stedet for denne. Utleier har lov til å kreve et rimelig gebyr ved purring.

8. Leietakers benyttelse av lokalene

Leietaker plikter å behandle lokalene med tilbørlig aktsomhet.

9. Overdragelse

Overdragelse av denne leieavtalen, helt eller delvis, er ikke tillatt.

10. Heving

Dersom det foreligger vesentlig mislighold av denne avtalen, kan en part etter å ha gitt den annen part skriftlig varsel og rimelig frist til å bringe forholdet i orden, heve avtalen med øyeblikkelig virkning.

11. Erstatning

Leietaker blir erstatningsansvarlig for skade som skyldes leietaker eller elever. Leietaker blir likevel ikke ansvarlig for indirekte tap eller skade som skyldes normal slitasje.

Utleier blir erstatningsansvarlig for skade på ansatte hos leietaker eller elever som skyldes forhold som utleier er ansvarlig for.

12. Lovvalg og tvisteløsning

Denne avtalen reguleres av norsk rett.

Haugaland tingrett er verneeting i eventuelle tvister som gjelder denne avtalen.

13. Signatur


Denne avtalen er i et eksemplar hos utleier og i et eksemplar hos leietaker.

For Karmøy kommune
v/Oppvekst- og kulturetaten

For Storhall Karmøy AS

Sted og dato:
Karmøy, den 5.7.23

Sted og dato: *Vea 4/7-2023*
Karmøy, den



Bjørn Andersen
Kommunalsjef oppvekst og kultur



Tore Olsen
Daglig leder

Vedlegg:

1. Oversikt over avtalt vederlag og priser satt opp i Excel