

AVTALE OM FREMLEIE

mellom

(UTLEIER)

og

(FREMLEIER)

UTLEIER

Navn:

Adresse:

Telefon:

FREMLEIER

Navn:

Adresse:

Telefon:

1. BAKGRUNN

Leiekontrakten er inngått på grunnlag av faglig samarbeidsavtale mellomog (se vedlegg). Fremleieavtalen omhandler kun bruk av fysiske arealer. All eventuell bruk av universitetets IT-tjenester, bibliotek eller lignende avklares med den enheten ved UiB som har ansvaret for disse tjenestene.

Lokalene kan bare benyttes til fremleiers forsknings- og utviklingsvirksomhet og hva som måtte stå i forbindelse med det. Fremleier kan ikke fremleie lokalene til andre.

Det er ikke anledning til å inngå avtale om fremleie for en periode på mer enn 2 år av gangen. Det kan eventuelt søkes Eiendomsavdelingen om forlengelse av avtalen.

2. LEIEOBJEKTET

Avtalen gjelder fremleie av arealer i UiBs bygning, adresse
Leieforholdet omfatter følgende romnr.: XXXX, XXXX, XXXX, XXXX med tilhørende fellesarealer. Samlet bruttoareal er XXXX kvm.

Mindre endringer av fellesareal kan foretas av utleier med tilsvarende endring for fordelingsnøkkelen.

3. LEIETID

Leieforholdet løper fra <dato> og til <dato> og leieforholdet opphører uten oppsigelse. Leieforholdet opphører uten oppsigelse hvis den faglige samarbeidsavtalen avsluttes eller sies opp. Leieforholdet opphører også hvis de leide lokaler blir ødelagt av brann eller annen hendelig begivenhet. Leiekontrakten kan sies opp av begge parter eller Eiendomsavdelingen med 6 måneders skriftlig varsel.

4. LEIESUM OG LEIEREGULERING, DRIFTS- OG FELLESUTGIFTER

Leiesummen pr år er kr < xx.xxx >.

Leietakers andel av driftsutgifter (byggningsdrift, vedlikehold, renhold, energi) og fellesutgifter er inkludert i leieprisen. Kostnader i forbindelse med pålegg fra offentlige myndigheter pga leietakerens spesielle bruk av lokalene belastes fremleier direkte utenom leien.

Årlig leieregulering fastsettes årlig av universitetsstyret i vedtak om budsjett for UiB.

Fremleier betaler forsinkelsesrente pr. år i henhold til morarentelovens satser, for tiden 8,75 %, ved forsen innbetaling av leie og tilleggsytelser. Utleier har rett til å kreve gebyr ved purring.

5. OVERTAKELSE, TILSTAND OG BRUK AV LEIEOBJEKTET

Arealene overtas som de står i pr. overtakelsesdato. Innredning, ominnredning eller noen som helst forandring av de leide lokaler må ikke finne sted uten skriftlig forhåndsgodkjennelse fra Eiendomsavdelingen. Slik forhåndsgodkjennelse kan gis på betingelse av at forandringene tilfaller utleier uten godtgjørelse ved leieforholdets slutt, eller at fremleier bringer lokalene tilbake til opprinnelig stand.

Leieobjektet må kun benyttes til forskning og undervisning og virksomhet som er knyttet til dette. Endring av virksomheten i lokalene er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke. Det samme gjelder salg, eksponering etc. i fellesarealer. Fremleier plikter å gi utleier adgang til lokalene i arbeidstid alle dager for ettersyn, reparasjon, vedlikehold, inspeksjon etc.

Lokalene må ikke brukes på en måte som forringer eiendommens omdømme eller utseende eller ved støv, støy, lukt, rystelse eller på annen måte sjenerer andre leiere eller naboer. Kostnadene ved utbedring og eventuell erstatning i forbindelse med disse forhold er leiers ansvar.

6. FRAFLYTTING

Fremleier skal ved fraflytting tilbakelevere de leide lokaler ryddig- og rengjort, og for øvrig i avtalemessig stand.

I god tid før leieforholdets opphør skal det avholdes en felles befarings mellom utleier og fremleier for å fastlegge eventuelt nødvendige arbeider for å bringe lokalene i den stand de skal være ved tilbakelevering.

Mangler som fremleier ikke har utbedret, kan utleier la utføre for fremleiers regning.

7. ERSTATNING

Fremleier skal følge de ordensregler samt instruksjoner for tekniske anlegg som til enhver tid er gjelder for eiendommen. Leietaker blir erstatningsansvarlig for all skade som skyldes ham selv, personer i hans tjeneste eller personer som han har gitt adgang til eiendommen. Ansvarer omfatter kostnader til utbedring av skader på de leide lokalene eller andre deler av eiendommen.

8. FORSIKRING

Fremleier skal forsikre egen bygningsmessig innredning, fast og løst inventar, løsøre, maskiner, varer, brukerstyr og lignende. UiB er selvassurandør for egne eiendommer.

9. MISLIGHOLD

Utleieren kan når som helst heve leiekontrakten dersom fremleier vesentlig misligholder kontrakten.

10. FORHOLDET TIL HUSLEIEAVTALEN

Husleieavtalen gjelder i den utstrekning denne kontrakt ikke regulerer leieforholdet.

11. TVISTER

Tvister mellom enheter ved UiB avgjøres av universitetsdirektøren. Andre tvister avgjøres av eiendommens verneing.

12. SIGNATUR

Denne kontrakt er undertegnet i tre eksemplarer, hvorav Eiendomsavdelingen, utleier og fremleier har fått hvert sitt eksemplar.

Bergen,

Bergen,

Utleier

Fremleier

Eiendomsavdelingen samtykker i fremleieforholdet

Bergen,

Eiendomsavdelingen

Vedlegg: Samarbeidsavtale mellom utleier og fremleier