

KONTRAKT FOR LEIE AV KOMMUNAL GRUNN TIL BRUKTMARKED

1. Partene, leieareal og formål

Oslo Kommune ved Bydel Gamle Oslo - heretter kalt utleier - leier bort arealer til:

XXXXXXX - heretter kalt leietaker.

Del av kommunens eiendom ved **Olafiagangen**, innenfor rød stiplet linje som vist på vedlagte skisse. Det kan være inntil maksimalt 40 salgsboder a maksimalt 9 kvm.

Markedsbodene må kun settes opp på anvist område for markedsboder og ikke på det området som er markert med røde striper som vist på vedlagte skisse.

Leiearealet må kun benyttes til: **Marked**.

2. Leietid, oppsigelse

Leieforholdet er for perioden

Leieavtalen kan av utleier sies opp med 30 dagers skriftlig varsel med fravikelse innen samme frist. Ved oppsigelse er leietaker forpliktet til å betale leie ut avtaleperioden, også dersom han velger å ikke benytte arealet i oppsigelsestiden.

Leieforholdet er i perioden begrenset til lørdager og i tidsrommet kl. 07.00 til kl. 18.00.

Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er løpt ut, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13 – 2, 3. ledd, bokstav b.

3. Leiebetaling

Leiekostnaden er til sammen **kr XXXXXX pr.år**. Leien forfaller forskuddsvis med kr. XXXX pr.mnd.

Leien forfaller til betaling i sin helhet i henhold til faktura og betales innen forfallsdato. Motkrav kan ikke gjøres gjeldende før forfalte terminer er betalt.

Leietaker vedtar at tvangsfravikelse og eller utlevering kan kreves hvis leien eller avtalte tilleggsytelser ikke blir betalt innen 14 dager etter at skriftlig varsel etter tvangsfullbyrdelsesloven § 4–18 er sendt på eller etter forfalls dag, jf. samme lovs § 13-2, 3. ledd, bokstav a og § 13 – 2, 2. ledd, bokstav a.

Ved forsinket betaling av leie svares rente, etter lov om rente ved forsinket betaling av

17.12.1976 nr. 100. Utleier har anledning til å kreve gebyr ved purring.

4. Orden og renhold av leiearealet

Leietaker plikter til enhver tid å holde leiearealet rent, ryddig og i ordentlig stand jfr. politivedtekten for Oslo § 1 – 2.

Ved fratredelse av arealet plikter leietaker å levere leiearealet tilbake i ordentlig og i samme standsom ved overleveringen. Leietaker bærer selv alle utgifter i forbindelse med renhold og lignende.

Leietaker forplikter seg til å overholde de regler for orden og renhold på eller ved leiearealet, som påbys av utleier eller annen offentlig myndighet. Påbud som ikke følges opp av leietaker, kan utleier utføre for leietakers regning.

5. Kontroll av leiearealet

Utleier merker ved behov leiearealets ytterpunkter med eget merkesystem. Utleier forbeholder seg retten til å kontrollere at leietaker benytter området i henhold til kontrakten.

6. Fremleie m.v.

Fremleie eller overdragelse av kontrakten, helt eller delvis, er ikke tillatt. Dog med unntak av dagsutleie til enkeltboder. Leietaker plikter å sørge for at selgere på markedet har de nødvendige tillatelser fra offentlige myndigheter til å omsette varer på markedet og at de kan fremvise legitimasjon ved salgsboden.

7. Utleier og leietakers bruk, fravikelse og ansvar

Leiearealet skal kun benyttes til det formål som følger av pkt. 1. Leietaker må registrere sin virksomhet, etter de til enhver tid gjeldende regler. (Foretaksregisterloven).

Leietaker er ansvarlig for at han til enhver tid har de nødvendige offentlige tillatelser til sin virksomhet. Leieavtalen er ikke gyldig uten at alle nødvendige tillatelser foreligger.

For bruken av leiearealet har leietaker ansvar etter de naborettslige regler som til enhver tid gjelder. Arealet må uansett ikke benyttes således at det er til sjananse eller annen ulempe for omgivelsene. Det må ikke uten skriftlig forhåndssamtykke fra utleier, hensettes, lagres eller gjensettes gjenstander av noen art på arealet eller tilstøtende areal, utenom de tider leieavtalen gjelder for.

Leietaker plikter å sørge for tilstrekkelig vakthold og sikre framkommelighet i området.

Benytter leietaker eget salgsutstyr kan dette kreves forhåndsgodkjent av representant for utleier. Utleier kan med 5 dagers skriftlig varsel kreve salgsutstyr eller annet løsøre på arealet fjernet. Det skal tas estetiske hensyn ved valg av salgsutstyr. Bruken av arealet må ikke medføre at den alminnelige frie ferdsel hindres på tilstøtende areal.

Ved arrangementer og lignende, kan utleier kreve at det leide areal helt eller delvis

skal fravikes. Utleier skal i slike tilfelle om mulig gi leietaker fem dagers skriftlig varsel. Ved fravikelse reduseres leien forholdsmessig.

Ved gravearbeider kan arealet kreves fraveket med 3 dagers skriftlig varsel. Leien reduseres forholdsmessig.

Ved brann, lekkasjer, eller forhold som betinger øyeblikkelig disponering av arealet må salgsutstyr øyeblikkelig fjernes. I slike tilfeller kan utleier, eller representant for utleier, fjerne salgsutstyr / installasjoner m.m. for leietakers regning. Leietaker blir fakturert arbeidets faktiske kostnad.

Leietaker må ikke foreta noe på arealet som betinger forhøyelse av, eller etablering av nye faste utgifter.

Utleier har ikke ansvar for skjulte feil ved arealet som for eksempel setninger i grunnen. Utleier har heller ikke ansvar for skader på ledningsnett for eksempel vann, varme, avløp, elektrisitet eller skade som følger av skade på ledningsnett.

Utleier har intet ansvar dersom leietakers bruk av arealet umuliggjøres som følge av krav eller pålegg fra offentlig myndighet, selv om bruken er avtalt i denne kontrakt. Leieforholdet anses opphørt fra den dato krav eller pålegg implementeres.

8. Mislighold og heving av kontrakten

Brudd fra leietaker på ett av punktene 4, 6, 7, 9 eller gjentatt disponering utover 10 prosent av det leide areal, anses som vesentlig mislighold og gir utleier anledning til å heve kontrakten umiddelbart.

Leietaker vedtar at tvangsfravikelse i slike tilfeller kan kreves etter
tvangsfullbyrdelsesloven
§ 13 – 2, 3. ledd bokstav e.

9. Særlige bestemmelser

- A) Leieforholdet er begrenset til virksomhetens lovregulerte åpningstider (lørdager 08.00-18.00).
- B) Salgsutstyr skal fjernes fra leiearealet hver lørdag innen brukmarkedets stengetid og innen forretningens stengetid. Leietaker vedtar at utstyr som ikke er fjernet etter stengetid kan fjernes av utleier. Leietaker blir fakturert arbeidets faktiske kostnad.
- C) Faste installasjoner eller fysiske inngrep i grunnen er ikke tillatt. Reklameskilt/materiell, fakler, lyskastere, oppsetting av permanent blomsterutsmykning og lignende, må ikke plasseres på eller utenom leiearealet. Bruk av reklame, lyskastere og lignende er ikke tillatt. Tillatt maksimal høyde på utstillings/salgsutstyr er 2 m. Se pkt. 7 avsnitt 5.
- D) Kjøretøy er ikke tillatt på eller utenfor det leide areal med mindre det på forhånd er inngått skriftlig avtale om dette. Transport av varer og utstyr må foregå på lovlig og forsvarlig måte.
- E) Overforbruk utover avtalte kvadratmeter vil kunne medføre oppsigelse av leieforholdet.

10. Vernetting

Partene vedtar eiendommens vernetting (Oslo) i alle tvister som gjelder leieforholdet.

Kontrakten består av 4 sider og er utstedt i to-2- eksemplarer, Leietaker og Bydel Gamle Oslo beholder hver ett eksemplar. Mindre endringer meddeles partene skriftlig. Vesentlige endringer betinger ny kontrakt.

Kontrakten er først gyldig etter at begge parter har underskrevet kontrakten.

Bydel Gamle Oslo

Dato:

Dato:

utleier

leietaker