

AVTALE

mellom

.....
(Utleier)

og

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)
(Leietaker)

om leie av boligbrakker til midlertidige studenthybler

1. Bakgrunn

Denne leieavtalen har som formål å løse behovet for midlertidig innkvartering for studenter ved Brann- og redningsskolen på Fjelldal i Tjeldsund kommune.

Samtidig med denne avtalen har utleier inngått en totalentreprisekontrakt om grunnarbeid, tilkobling til tekniske anlegg, bygging/montering og nedrigging av brakkene, samt tilbakestilling av tomt etter leieforholdets utløp.

Leieavtalen og entrepriseavtalen er inngått med grunnlag i en felles anbudskonkurranse. For nærmere orientering vises til:

Bilag 1: Invitasjon til anbudskonkurranse med vedlegg datert

Bilag 2: Utleiers tilbud, datert

2. Leieobjekt

Leieforholdet omfatter boligbrakker til midlertidig innkvartering for studenter ved Brann- og redningsskolen på Fjelldal. Boligbrakkene skal plasseres på Brann- og redningsskolens område, på tomt som leietaker leier og disponerer. Adresse Erling Johannesens vei 1, 9441 Fjelldal, Tjeldsund kommune. Tomt inngår ikke i denne leieavtalen.

Leieobjektet består av boligrigg til leietakers eksklusive bruk. Boligbrakkene skal oppfylle de krav til utførelse, tekniske løsninger og kvalitet som følger av utleiers tilbud, se bilag 2 og av Statsbyggs konkurransegrunnlag, se bilag 1. Inventar i boligbrakkene som eies av utleier omfattes av leieforholdet.

3. Leieperiode

Leieperioden starter fra det tidspunktet leietaker overtar boligbrakkene, jf NS 8407 punkt 37.

Leietiden er fast i 8 måneder og utløper uten oppsigelse etter 8 måneder. Leietaker har opsjon på å forlenge leietiden. Forlengelse skal avklares med utleier måneder før den faste leietiden utløper.

4. Overtagelse

Leieobjektet leveres ryddet, rengjort, ferdig innredet og klar for innflytting.

Før leieobjektet overtas, skal det være gjennomført en befaring. Representanter fra DSB skal være til stede på befaringen.

Utleier skal per overtagelse besørge at leieobjektet er i samsvar med offentligrettslige krav som gjelder for den virksomhet som skal drives av leietaker i henhold til punkt 2.

5. Leie

3.1 Leiepris

Leieprisen skal utgjøre kr.- pr. måned eks. mva.

3.2 Leieregulering

Leieprisen skal ved hvert årsskifte reguleres med endringene i Statistisk sentralbyrås konsumprisindeks, med utgangspunkt i prisnivået per 1. (mnd for innlevering av tilbud) 2024.

3.3 Leiebetaling

Leien skal betales månedlig og etterskuddsvis i henhold til utleiers faktura.

5. Leietakers bruk av brakkene

5.1

Brakkene skal benyttes til midlertidig innkvartering av studenter.

5.2

Leietaker har ikke rett til å flytte brakkene, endre planløsning eller gjøre andre inngrep av varig karakter i brakkene, uten at det skjer i henhold til utleiers skriftlige samtykke.

5.3

Leietaker plikter å behandle leieobjektet med tilbørlig aktsomhet. Leietaker skal melde skade eller mangler på leieobjektet til utleier innen rimelig tid.

6. Drift og vedlikehold

6.1 Drift

Utleier skal forestå og bekoste drift av brakkenes tekniske anlegg.

Leietaker skal dekke kostnader til elektrisitet og kommunale avgifter.

6.2 Vedlikehold

Utleier skal besørge og bekoste alt innvendig vedlikehold av boligbrakkeriggen, herunder vedlikehold av dørlåser, kraner, vannklosetter, elektriske kontakter og brytere, varmtvannsbeholdere og inventar og utstyr som er del av boligriggen. Mangler ved boligriggen eller felles ledninger og anlegg er også utleiers ansvar. Må gjenstander som tilhører utleier skiftes ut, skal dette bekostes av utleier.

Utleier skal besørge alt utvendig vedlikehold. Likeledes har utleier ansvar for vedlikehold av bygningens tekniske anlegg, slik som varme-/ventilasjonsanlegg, branntekniske anlegg, eventuelle utvendige markiser/persienner, etc. Utleier skal også besørge og bekoste utbedring av skader på utvendige dører og vinduskarmer.

Leietaker skal imidlertid besørge og bekoste reparasjon av skader forårsaket av personer i hans tjeneste, eller forårsaket av andre personer som leietaker har gitt adgang til brakkene.

Avfallshåndtering/renovasjon, tømning av slamavskiller, brøyting og indre renhold av boligbrakkene er leietakers ansvar.

6.3 Responstid

Vedlikehold som utleier er ansvarlig for i henhold til ovennevnte skal utføres innen rimelig tid/innen 3 virkedager. Dersom utleier ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt er Leietaker berettiget til, etter skriftlig varsel med 20 dagers oppfyllelsesfrist, å utføre vedlikeholdsarbeidene for utleiers regning.

7. Forsikring

Utleier skal holde brakkeriggen forsikret i leieperioden, herunder mot skade ved brann, vanninntrengning, hærverk og tyveri.

Leietaker er ansvarlig for egen løs innredning og utstyr i sine lokaler som han selv har bekostet.

8. Tvister

Partene vedtar Vestfold tingrett som verneting for tvister om leieforholdet.

Denne avtalen vil bli signert i to eksemplarer der partene beholder hvert sitt eksemplar.

STED/DATO

_____ / _____

SIGNATUR

for Utleier

for Leietaker

[Utleiers repr.]

[Leietakers repr.]

[Avtalen skal signeres elektronisk]