

KONTRAKT FOR LEIE AV KOMMUNAL GÅGATE/ FORTAU TIL UTESERVERING I 2023 MED SKJENKEBEVILLING

1. Leieareal-/formål

Oslo Kommune v/Bydel Grünerløkka (heretter kalt BGA) leier bort til: **FOY AS, Brobekkveien 80, 0582 Oslo**, organisasjonsnummer: 825 808 612, del av kommunens eiendom i Øvrefoss 4, To arealer med henholdsvis 3 m lengde og 3 meter bredde og 2 meter lengde og 1 meter bredde, totalt 11 m², som vist på vedlagte kartskisse.

Leiearealet må kun benyttes til uteservering i tilknytning til serveringsstedet innenfor og til salg av samme typer varer som innendørs serveringssted.

2. Leietid, oppsigelse

Leieforholdet gjelder f.o.m. 01.04.2023 t.o.m. 30.09.2023 og opphører uten varsel eller oppsigelse. Leieavtalen kan av begge parter sies opp med 30 dagers skriftlig varsel med fravikelse innen samme frist. Ved oppsigelse er leietaker forpliktet til å betale leie ut oppsigelsestiden, også dersom han velger å ikke benytte arealet i oppsigelsestiden.

Leieforholdet og bruk av arealet er begrenset til visse måneder i året og tider i døgnet, se pkt. 9 bokstavene a og b.

Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når leietiden er løpt ut, jfr. tvangsfullbyrdsesloven § 13-2, 3. ledd, bokstav b.

3. Leiebetinging

Pris	kvm	Leiesum
4 034	11	kr 44 374

Leien forfaller til betaling i henhold til faktura.

Motkrav kan ikke gjøres gjeldende før forfalte terminer er betalt.

Leietaker vedtar at tvangsfravikelse og/eller utlevering kan kreves hvis leien eller avtalte tilleggssytelser ikke blir betalt innen 14 dager etter at skriftlig varsel etter tvangsfullbyrdsesloven § 4 – 18 er sendt på eller etter forfallsdag, jfr. samme lovs § 13-2, 3. ledd, bokstav a.

Ved forsinket betaling av leie svares rente etter lov om rente ved forsinket betaling av 17.12.1976 nr. 100. BGA har anledning til å kreve gebyr ved puring.

4. Orden og renhold av leiearealet

Leietaker plikter til enhver tid å holde leiearealet rent, ryddig og i ordentlig stand jfr. forskrift om politivedtekt for Oslo § 1-2.

Ved fratredelse av arealet plikter leietaker å levere leiearealet tilbake i ordentlig og i samme stand som 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 BGA eller annen offentlig myndighet. Påbud som ikke følges opp av leietaker, kan BGA utføre for leietakers regning. Leietaker blir fakturert arbeidets faktiske kostnad, dog ikke mindre enn kr 1.000.-.

5. Kontroll av leiearealet

BGA merker ved behov leiearealets ytterpunkter med eget merkesystem. BGA eller annen offentlig myndighet kan foreta kontroll av leiearealet og leieavtale skal kunne fremvises på forlangende av representant fra BGA eller annen offentlig myndighet.

Leietaker må rette seg etter de påbud og anvisninger som representant fra BGA eller annen offentlig myndighet gir.

Leietaker kan ikke benytte mer plass enn hva som følger av denne kontrakt. Merforbruk anses som mislighold og vil etter gjentakelse kunne føre til oppsigelse av kontrakten. Bruken vil da være å anse som vesentlig mislighold.

Dersom politiet krever det eller BGA finner det nødvendig, kan det kreves at arealet gjerdes inn. Leietaker bærer selv enhver omkostning i denne forbindelse.

6. Framleie m.v.

Framleie eller overdragelse av kontrakten, helt eller delvis, er ikke tillatt uten skriftlig forhåndssamtykke fra BGA.

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. Leietaker har ikke rett til å benytte leiearealet uten at alle nødvendige tillatelser foreligger.

Leietaker plikter å ha lønns- og arbeidsvilkår som ikke er dårligere enn det som følger av gjeldende allmenngjøringsforskrifter eller gjeldende landsomfattende tariffavtale for den aktuelle bransje. Dersom det verken eksisterer allmenngjøringsforskrift eller gjeldende landsomfattende tariffavtale innenfor bransjen, skal vilkårene følge det som er gjengs og god praksis i bransjen. Dette gjelder bare for ansatte som direkte medvirker til oppfyllelse av leietakers forpliktelser under avtalen. Kommunen, eller den kommunen bemyndiger, har rett til innsyn i dokumenter og rett til å foreta andre undersøkelser som gjør det mulig for kommunen å gjennomføre nødvendig kontroll med at kravet til lønns- og arbeidsvilkår overholdes. Leietaker plikter å ha tilsvarende bestemmelser i sine kontrakter med underleverandører og skal gjennomføre nødvendig kontroll hos sine underleverandører for å påse at plikten overholdes. Leverandøren plikter på oppfordring å legge frem dokumentasjon på de lønns- og arbeidsvilkår som blir benyttet.

Dokumentasjonsplikten omfatter også underleverandører. Leietakeren og underleverandører som direkte medvirker til oppfyllelse av leietakerens forpliktelser under avtalen, skal overholde og følge gjeldende krav i skatte- og avgiftslovgivningen.

Brudd på forpliktelsene etter denne bestemmelsen er å anse som vesentlig mislighold.

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 sjenanse eller annen ulempe for omgivelsene.

Det må ikke uten skriftlig forhåndssamtykke fra BGA, hensettes, lagres eller gjensettes gjenstander av noe art på arealet eller tilstøtende areal, utenom de tider leieavtalen gjelder for.

Bruken av arealet må ikke medføre at den alminnelige frie ferdsel hindres på tilstøtende areal, jfr. forskrift om politivedtekt for Oslo § 4-6. Påbud som ikke følges opp av leietaker, kan BGA utføre for leietakers regning. Leietaker blir fakturert arbeidets faktiske kostnad, dog ikke mindre enn kr. 1 000,-.

Benytter leietaker eget salgsutstyr kan dette kreves forhåndsgodkjent av representant for BGA.

BGA kan med 5 dagers skriftlig varsel kreve salgsutstyr eller annet løsøre på arealet fjernet. Det skal tas estetiske hensyn ved valg av salgsutstyr.

Ved arrangementer og lignende, kan BGA kreve at det leide areal helt eller delvis skal fravikes. BGA skal i slike tilfelle om mulig gi leietaker fem dagers skriftlig varsel. Ved fravikelse i mer enn 14 dager pr. kalenderår, reduseres leien forholdsmessig.

Ved gravearbeider kan arealet kreves fraveket med 3 dagers skriftlig varsel. Leien reduseres forholdsmessig dersom arealet må fravikes i mer enn 14 dager pr. gang.

Såfremt leietaker ikke er blitt varslet av BGA om pågående gravearbeid e.l, plikter leietaker å varsle BGA om tilsvarende forhold som medfører en vesentlig ulempe for leietaker. Varslet må sendes skriftlig. Leien kan reduseres forholdsmessig fra tidspunktet varslet ble sendt.

Ved brann, lekkasjer, eller forhold som betinger øyeblikkelig disponering av andre enn leietaker av arealet må salgsutstyr og eventuelt annet øyeblikkelig fjernes om nødvendig. I slike tilfeller kan BGA, eller representant for BGA, fjerne salgsutstyr/installasjoner m.m. for leietakers regning. Leietaker blir fakturert arbeidets faktiske kostnad, dog ikke mindre enn kr 1.000.-.

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

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

BGA har ikke noe ansvar dersom leietakers bruk av arealet umuliggjøres som følge av krav eller pålegg fra offentlig myndighet, selv om bruken er avtalt i denne kontrakt. Leietakers rett til å leie arealet etter denne avtale gjelder ikke fra den dato krav eller pålegg implementeres.

8. Mislighold og heving av kontrakten

Brudd fra leietaker på plikter eller forbud som følger av punktene 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10 eller gjentatt disponering utover det leide areal, anses som vesentlig mislighold og gir BGA anledning til å heve kontrakten umiddelbart.

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

9. Særlige bestemmelser

a. Lieforholdet er begrenset til virksomhetens lovregulerte åpningstider for uteserveringen. Åpningstiden for uteserveringen framgår av bevilling fra Næringsetaten.

b. Bord, stoler og benker skal fjernes fra leiearealet hver dag umiddelbart etter uteserveringens stengetid, dersom det ikke foreligger annen skriftlig avtale med bydelen. For å sikre krav om fremkommelighet for fotgjengere, skal leiearealet ikke møbleres med stoler på utsiden av bord mot gangareal.

Leietaker vedtar at utstyr som ikke er fjernet etter stengetid kan fjernes av BGA. Leietaker blir fakturert arbeidets faktiske kostnad, dog ikke mindre enn kr 1.000.-.

- 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 også pkt. 7 avsnitt 5.
- d. Kjøretøy er ikke tillatt på eller utenfor det leide areal med mindre det på forhånd er innhentet nødvendig tillatelse for dette. Transport av varer og utstyr må foregå på lovlig og forsvarlig måte.

10. Tilgjengelighet for alle

Leietaker skal sikre tilgjengelighet til aktiviteten på leiearealet for alle uavhengig av funksjonsnivå, jfr. likestillings- og diskrimineringsloven § 6.

11. Lovvalg, tvister og vernetting

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

Enhver tvist mellom partene om kontraktsforholdet som ikke løses i minnelighet avgjøres ved ordinær rettergang.

Kontrakten er i sin helhet underlagt og skal tolkes i henhold til norsk rett.

Kontrakten består av 4 sider og, leietaker og BGA beholder hver ett eksemplar. Mindre endringer meddeles partene skriftlig. Vesentlige endringer betinger ny kontrakt.

For utleier:

For leietaker:

Oslo kommune
Bydel Grünerløkka

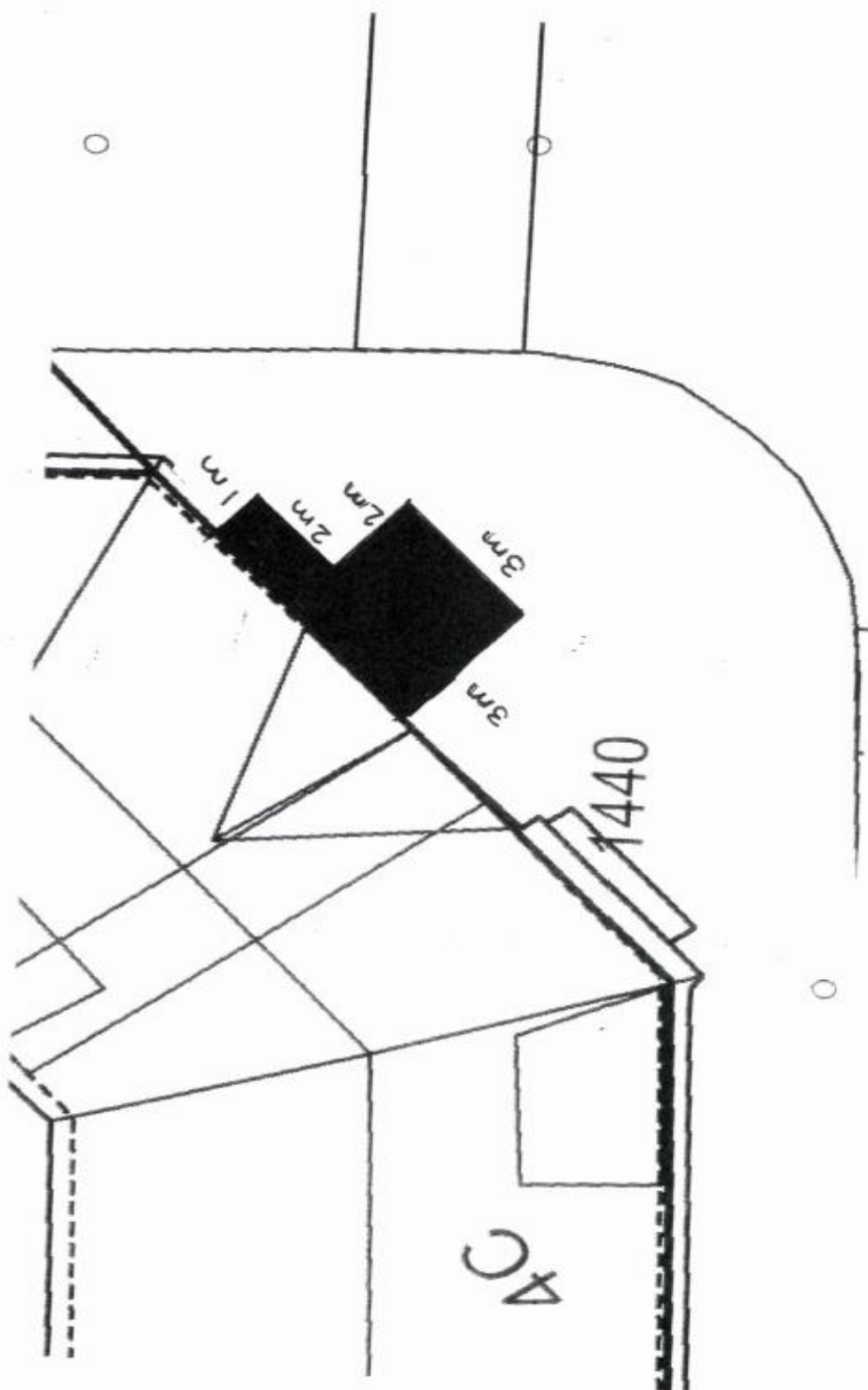
FOY AS
Org.nr.: 825 808 612

Oslo den Feb 9, 2023

Oslo den 09.02 2023

Gunn Merete Hebæk
seksjonssjef økonomi og it

Leietaker



Kontrakt for leie av areal til uteservering 2023 - Kafe Liebling - Øvrefoss 4

Final Audit Report

2023-02-09

Created:	2023-02-09
By:	Carl Klæstad (carl.klastad@bga.oslo.kommune.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAQ5SCOKU6SWCK_L70jkJHQpeKiJAeoiAK

"Kontrakt for leie av areal til uteservering 2023 - Kafe Liebling - Øvrefoss 4" History

-  Document created by Carl Klæstad (carl.klastad@bga.oslo.kommune.no)
2023-02-09 - 8:07:07 AM GMT
-  Document emailed to Gunn Merete Hebak (gunn.merete.hebak@bga.oslo.kommune.no) for signature
2023-02-09 - 8:08:20 AM GMT
-  Email viewed by Gunn Merete Hebak (gunn.merete.hebak@bga.oslo.kommune.no)
2023-02-09 - 10:09:37 AM GMT
-  Document e-signed by Gunn Merete Hebak (gunn.merete.hebak@bga.oslo.kommune.no)
Signature Date: 2023-02-09 - 10:10:21 AM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2023-02-09 - 10:10:21 AM GMT