

ALMINNELIGE KONTRAKTSBESTEMMELSER FOR LEIE AV BÆRUM KULTURHUS' LOKALER

1. DOKUMENTASJON AV LEIEAVTALE

For at en avtale om leie av Bærum Kulturhus' lokaler skal være bindende for Utleier, må det foreligge en skriftlig kontrakt signert av representanter for henholdsvis Utleier og Leietaker.

Betingelsene for leieforholdet fremgår av

- Kontraktdokumentet med vedlegg
- Eventuelle skriftlige og signerte endringsavtaler
- Nærværende, alminnelige kontraktbestemmelser for leie av Bærum Kulturhus' lokaler

2. DEFINISJONER

2.1 Utleier – Bærum kommune v/Bærum Kulturhus

2.2 Leietaker – det rettssubjekt som Utleiers tilbud er skriftlig rettet til.

2.3 Grunnleie – avtalt leiesum for lokaler inkludert standard utrustning og inntil to vakter avhengig av lokale og arrangement. Hva som er standard utrustning, er spesifisert på www.baerumkulturhus.no/rent

2.4 Tilleggstjenester – utrustning og bemanning som ikke omfattes av standard utrustning

2.5 Prislisten - Bærum Kulturhus' til enhver tid gjeldende offisielle prisliste.

3. AKSEPTFRIST

Pristilbudet er bare bindende såfremt skriftlig aksept fra Leietaker er kommet frem til Utleier innen 14 dager etter at Utleier sendte pristilbudet.

Signert kontraktdokument er bare bindende for Utleier såfremt kontraktdokumentet, påført Leietakers signatur, er kommet frem til Utleier innen 14 dager etter at Utleier daterte kontraktdokumentet.

Dersom Leietaker oversitter akseptfristen, er Utleier ubundet av sitt tilbud uansett hva som er årsaken til forsinkelsen. I slike tilfeller anses Leietakers aksept som et rettslig bindende tilbud fra Leietakers side, som Utleier fritt kan forkaste eller akseptere innen rimelig tid.

4. AVBESTILLING

Avbestilling må skje skriftlig.

Det påløper ikke vederlag eller andre kostnader dersom avbestillingen kommer frem til Utleier mer enn 120 dager før første, avtalte utleiedato. Ved senere avbestilling må Leietaker betale vederlag etter følgende regler:

- Dersom avbestillingen kommer frem til Utleier mer enn 90 dager før første, avtalte utleiedato, er vederlaget 25 % av kontraktsfestet grunnleie for hele leieforholdet
- Dersom avbestillingen kommer frem til Utleier mer enn 60 dager før første, avtalte utleiedato, er vederlaget 50 % av kontraktsfestet grunnleie for hele leieforholdet
- Dersom avbestillingen kommer frem til Utleier mer enn 30 dager før første, avtalte utleiedato, er vederlaget 75 % av kontraktsfestet grunnleie for hele leieforholdet

Ved avbestilling 30 dager eller mindre før første, avtalte utleiedato, må Leietaker betale full grunnleie

I tillegg til ovenstående kan Utleier kan kreve at Leietaker dekker Utleiers eventuelle dokumenterte, direkte kostnader som Utleier har hatt eller vil få i forbindelse med det avlyste arrangementet (ref. pkt. 5 nedenfor). Utleier kan ikke kreve erstatning for annet tap som er forårsaket av at kontrakten ikke ble oppfylt.

Avlysning av arrangement av en årsak som Leietakeren hefter for, behandles som avbestilling etter ovenstående regler.

5. TILLEGGSTJENESTER

Leietaker er forpliktet til å benytte følgende tilleggstjenester fra Utleier, med mindre annet blir avtalt særskilt:

- obligatorisk markedsføringspakke
- minimum én ansvarlig tekniker, unntatt ved leie av Lille Scene
- eventuelt vakthold ut over standard vakthold, etter Utleiers avgjørelse

Øvrige tilleggstjenester må avtales særskilt. Utstyrbehov må meldes til Utleier innen 6 uker før forestilling. Leietaker skal benytte Utleiers utstyr. Hvis Utleiers utstyr ikke kan dekke behovet, har Utleier rett til å kjøpe eller leie inn utstyret for Leietakers regning. Etter forutgående avtale kan Leietaker leie inn eller ha med eget utstyr. Slikt utstyr kan ikke tas i bruk før det er blitt testet og/eller godkjent av Utleier.

Teknisk utstyr, herunder pyroteknikk, skal betjenes av Utleiers personell med mindre annet er avtalt, uavhengig av eierforhold.

Prisene på tilleggstjenester følger av kontrakten med vedlegg. Dersom pris ikke er særskilt avtalt, benyttes den til enhver tid foreliggende Prislister hos Utleier. Endringer som medfører en forlengelse av arbeidstiden til Utleiers personell, og som presenteres kortere tid enn 14 dager før arrangementsstart, vil medføre en økning på 50 % i timesatsene for den endrede tid.

6. BEVERTNING

All bevertning i Bærum Kulturhus ivaretas av Utleier. I Sandvika Teater og Lille Scene kan Leietaker selv organisere bevertning etter særskilt avtale med Utleier. Leietaker er ansvarlig for ikke-oppgjorte deltagerregninger.

7. OVERDRAGELSE AV LEIETAKERS RETTIGHETER OG ANSVAR

Leietaker kan ikke overdra sine rettigheter eller forpliktelser etter kontrakten.

8. BILLETTSYSTEM

Leietaker skal benytte Utleiers system for billettsalg. Billetter skal benyttes som adgangskontroll, også ved gratis arrangement. Billetinntektene tilhører Leietakeren.

Utleier har tilbakeholdsrett i billettinntektene til dekning av sitt tilgodehavende. Eventuelt overskudd overføres til Leietaker innen 10 arbeidsdager etter siste arrangementsdato. Eventuelt resterende tilgodehavende faktureres etter bestemmelsene i pkt. 16. Ved skader eller andre uforutsette utgifter som skal dekkes av Leietaker, har Utleier rett til å holde tilbake et rimelig beløp av billettinntektene inntil kravets størrelse er avklart.

9. GODKJENNELSE AV PROGRAMMER OG PROGRAMMATERIELL OG SALG AV DISSE

Ethvert materiell beregnet til det eksterne publikum skal forhåndsgodkjennes av Utleier. Leietaker er selv ansvarlig for salg av program, CD/DVD, suvenirer og lignende ved eget arrangement.

10. UTLEIERS ADGANG TIL LOKALENE.

Utleiers ansatte har adgang til alle deler av lokalet før, under og etter arrangement. Utleiers medarbeidere har ved ledig kapasitet rett til fri adgang for 2 personer. Politi og brannvesen har i henhold til offentlige vedtekter rett til å rekvirere 2 seter hver seg til alle forestillinger.

11. RADIO – OG TV-OPPTAK

Radio – og/eller TV-opptak/transmisjoner kan kun skje etter særskilt avtale med Utleier.

12. OFFENTLIGE TILLATELSER OG ARTISTSKATT

Leietaker er ansvarlig for å innhente alle offentlige tillatelser som er nødvendige for å avvikle arrangementet, herunder polititillatelser og arbeids- og oppholdstillatelser, samt sørge for betaling av vederlag til Tono og evt. andre innehavere av opphavsrettigheter.

13. ØKONOMISK ANSVAR OVERFOR PUBLIKUM

Leietaker hefter for enhver økonomisk forpliktelse overfor publikum, artistene, øvrig innleid personale og egne leverandører. Utleier forestår tilbakebetaling av billettinntekter til publikum i tilfeller hvor arrangementet avlyses.

14. ORDENSREGLER

Leietaker plikter å følge de ordensregler, brann- og rømningsinstrukser og instruksjoner for tekniske anlegg som gjelder for eiendommen.

Leietaker er forpliktet til å behandle lokaler, inventar og utrustning slik at skader ikke oppstår. Når bruk av flygel er bestilt, skal dette kun håndteres av Utleiers personale. Flygelet skal ikke benyttes som avlastningsbord eller rekvisitt. Leietaker plikter å gjøre sine medvirkende kjent med dette.

16. BETALING OG MORARENTER

Fakturaer fra Utleier utstedes med 14 dagers betalingsfrist. Ved forsinket betaling påløper purregebyr og forsinkelsesrente etter reglene i Forsinkelsesrenteloven.

17. TVANGSFRAVIKELSE.

Leietaker vedtar tvangsfravikelse uten søksmål og dom i henhold til tvangsfullbyrdelsesloven kap. 13 for det tilfellet at Leieobjektet og/eller de arealer som omfattes av leieforholdet, ikke fravikes til tross for at leiesummen helt eller delvis ikke blir betalt, jfr. tvangsfullbyrdelseslovens § 13, 3. ledd a).

Leietaker vedtar tvangsfravikelse uten søksmål og dom i henhold til tvangsfullbyrdelsesloven kap. 13 for det tilfellet at Leieobjektet og/eller de arealer som omfattes av leieforholdet, ikke fravikes til tross for at leietiden er utløpt, jfr. tvangsfullbyrdelseslovens § 13-2, 3. ledd b).

18. MOTREGNING

Leietaker har ikke rett til å bringe krav i motregning mot Utleiers krav etter denne avtale.

19. OPPHØR OG TILBAKELEVERING

Leietaker plikter å levere lokaler og utstyr tilbake i samme stand som det var i ved leieforholdets begynnelse. Så vel Utleier som Leietaker har rett til å kreve befaring av leieobjektet før og etter arrangementet.

Etter alminnelige, erstatningsrettslige regler kan Leietaker bli erstatningsansvarlig overfor Utleier for skader som er påført av Leietaker selv, av Leietakers ansatte eller innleide personell, eller av andre medvirkende. Utleier kan utbedre eventuelle skader umiddelbart og kreve kostnadene refundert fra Leietaker, når det er nødvendig for å avvikle andre arrangement.

Ved manglende opprydding belastes Leietaker for medgått tid til satsene fastsatt for teknikere i Prislisten, minimum kr. 3 000,-.
