

STUDIOLEIEVILKÅR GJERDRUMS VEI 6

1. Formål

Denne avtalen regulerer betingelser ved leie av studio og tilhørende støtteareal, heretter kalt Leieobjekt, fra Dagslys AS. Dersom andre betingelser skal gjelde enn de som fremkommer i denne avtalen, skal disse, for å være gyldige, nedtegnes skriftlig og være inntatt i et særskilt avtaledokument hvor disse standard leievilkår skal vedlegges og utgjøre en del av leievilkårene. Alle tilbud gis med forbehold om endring.

2. Beregning av leien

Leietiden løper fra og med den dagen Leieobjektet overtas av Kunden, eller fra den tid overtakelse er avtalt. Leieperioden varer fra forhåndsavtalt overtakelsestidspunkt til forhåndsavtalt dato kl. 06:00. Bruksrett til Leieobjektet returneres da til Dagslys AS.

Forbruk av spesialmaling og lignende kommer i tillegg til tilbudspris.

3. Fakturering – betalingsbetingelser

Leie faktureres i samsvar med den til enhver tid gjeldende prisliste eller i henhold til inngått avtaledokument. Ved langtidsleie utarbeides særskilt faktureringsplan. Ved sen betaling svares den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente fastsatt i norsk lov. Fakturaer forfaller til betaling 10 dager fra fakturadato med mindre annet er skriftlig avtalt. Reklamasjon på faktura må skje innen 10 dager etter fakturadato. Avtalt depositum eller forskuddsleie må være innbetalt før Leieobjektet utleveres. Depositum/forskuddsleie avregnes mot slutfaktura.

4. Utlevering og tilbakelevering

Dagslys AS plikter å overlevere Leieobjektet rengjort og i full driftsmessig og forskriftsmessig stand. Risiko og ansvar for Leieobjekter beror hos Kunden fra bruksretten overtas fra Dagslys AS til den returneres til samme. Leieobjektet må overtas til avtalt tid. Dersom det ikke overtas til avtalt tid vil Dagslys AS belaste leie fra og med avtalt leiedato, eventuelt til avtalen er hevet. Dersom Leieobjektet avviker fra det som er avtalt, skal Kunden straks underrette Dagslys AS, som på sin side kan foreta rettelser. Etter utløp av 1 virkedag og der leieren ikke har meddelt Dagslys AS om feil og/eller mangler, anses Leieobjektet å være feilfritt ved overtakelse. Kunden er ansvarlig for at Leieobjektet tilbakeleveres i full driftsklar stand, fritt for skader. Skader på Leieobjektet ved tilbakeleveringen vil bli utbedret av Dagslys AS for Kundens regning. Ny dagsleie belastes hvis Leieobjektet ikke er tømt for utstyr og tilbakeført til avtalt stand innen kl. 06:00 avtalt dag. Der prislisten ikke omfatter det objektet som leies ut skal leiesummen for dette avtales skriftlig forut for leieperiodens start.

5. Fremleie

Kunden kan ikke fremleie eller overlate sine rettigheter etter denne avtale til andre eller foreta noen rettslige disposisjoner (overdragelse, pantsettelse el. l) over Leieobjektet uten samtykke fra Dagslys AS.

6. Tilsyn og bruk av leieobjekter

Leieobjektet skal utelukkende brukes til slike arbeidsoppgaver – og under slike arbeidsforhold – det er beregnet for. Leieobjektet skal kun benyttes til rene arbeider, herunder montering av preprodusert scenografi og rekvisitter, samt annet støvfritt arbeid i forbindelse med, og klargjøring til, opptak. Lokalene anses som rene soner, og skal ikke benyttes til produksjon av scenografi og rekvisitter eller annet. Det kan etter avtale etableres lukkede skittensoner for utføring av denne typen arbeider. Det skal i så tilfelle etableres klare rutiner for renhold av definerte soner, slik at produksjonsstøv og –skitt ikke smitter over til rene soner. Leietaker er ansvarlig for at reglement og rutiner overholdes. I motsatt fall vil Kunden belastes for nødvendig rens og renhold som direkte følge av dennes mislighold.

Kunden plikter å tilse at kun forhåndsavtalt rom og soner benyttes i leieperioden. Videre er Kunden ansvarlig for at Leieobjektet kun benyttes av personell med ferdighet og kompetanse til å unngå å utsette seg selv eller andre for skade. Kunden plikter å følge instruksjon vedrørende Leieobjektets bruk, begrensninger og sikkerhetsrutiner. For bruk til arbeider som utsetter Leieobjektet for spesielle miljømessige belastninger, må dette forhåndsavtales, slik at spesielle forebyggende tiltak kan gjøres. Prisanslag for slik beskyttelse vil bli oppgitt på forespørsel.

Kunden er ansvarlig for å tilbakeføre lokalet til opprinnelig stand før tilbakelevering. Kunden må ikke foreta endringer eller modifikasjoner av Leieobjektet uten forhåndsgodkjenning av Dagslys AS. Dagslys AS har til enhver tid rett til å inspisere Leieobjektet, og skal av Kunden holdes underrettet om hvordan dette benyttes under leieperioden.

7. Forsikring – dekningsomfang

Kunden plikter å ha forsikringer som er tilstrekkelige til å dekke de kravene fra Dagslys AS som følger av Kundens risiko eller ansvar etter denne avtalen innenfor rammen av alminnelige forsikringsvilkår. Kunden plikter å forsikre alt utstyr som oppbevares i Dagslys AS sine lokaler. Videre skal Kunden forsikre alle arbeidstakere som har sitt virke i Dagslys AS sine lokaler. Kunden skal også fremvise tredjepartsforsikring som dekker evt. skader dens ansatte skulle påføre Dagslys AS sine lokaler, eiendeler, og/eller personale.

Dagslys AS plikter å ha forsikringer som er tilstrekkelige til å dekke ethvert krav fra Kunden som følger av Dagslys AS sin risiko eller ansvar etter denne avtalen innenfor rammen av alminnelige forsikringsvilkår. Denne forpliktelsen anses oppfylt dersom Dagslys AS tegner pålagte forsikringer jfr. Husleieloven.

8. Ansvarsbegrensning

Kunden er ansvarlig for alle skader og tap, herunder person-, tings- og formueskader, samt følgeskader, avsavn og indirekte tap som er påført Dagslys AS, dennes ansatte, brukere av Leieobjekt eller tredjemann i forbindelse med Leieobjektets bruk. Dagslys AS kan ikke gjøres ansvarlig for slike skader som nevnt med mindre Dagslys AS sitt personell har voldt skaden forsettlig, eller selskapet som sådan har opptrådt grovt uaktsomt. Dagslys AS kan ikke under enhver omstendighet holdes ansvarlig for indirekte tap. Dagslys AS inntar ikke ansvar for at det aktuelle Leieobjekt tilfredsstiller Kundens behov.

9. Avbestilling

Kunden vil ikke bli ilagt avbestillingsgebyr dersom dette underrettes Dagslys AS mer enn 72 timer før avtalt leietidspunkt. Dersom avbestilling forekommer mellom 72 og 24 timer før avtalt leietidspunkt, vil det bli ilagt et gebyr på 50% av avtalt leiepris. Kunden må betale den avtalte leieprisen i sin helhet dersom avbestilling skjer under 24 timer før avtalt leietidspunkt.

Ved langtidsleie i perioder på 3 uker eller mer, vil avbestillingsgebyr pålydende 50% av avtalt leiepris belastes Kunden etter inngått leieavtale. Kunden må betale den avtalte leieprisen i sin helhet dersom avbestilling av langtidsleie skjer under 2 uker før avtalt leietidspunkt.

10. Oppsigelse – heving – mislighold

Utleieforhold med forhåndsavtalt utleietid/pris løper i den avtalte periode, dersom ikke spesielle oppsigelsesvilkår er avtalt. Dersom Kunden misligholder sine forpliktelser, derunder unnlater å betale leie og/eller eventuelle tillegg i rett tid, samt at Leieobjektet ikke behandles av Kunden med rimelig skånsomhet, kan Dagslys AS heve avtalen omgående og kreve Leieobjektet tilbakelevert. I tillegg kan Dagslys AS kreve erstatning i henhold til norsk lov. Kunden kan heve avtalen dersom Dagslys AS ikke foretar vedlikehold og reparasjoner på en tilfredsstillende måte. Eventuelle krav om utbedring av feil eller mangler må formidles til Dagslys AS i rimelig tid jfr. pkt. 4.

11. Tvister

Enhver tvist etter denne avtale skal søkes løst gjennom forhandlinger. Kunden kan ikke holde tilbake mer enn omtvistet beløp. Fører forhandlinger ikke frem, skal tvisten henvises til de ordinære domstoler, så fremt partene ikke enes om annet. Riktig vernetting skal være den kommune hvor Leieobjektet er leiet ut fra.