

LEIEAVTALE FOR LEIE AV PRØVELOKALER VED OSLO TEATERSENTER

PARTER

Det inngås herved kontrakt mellom leietaker/medlemsgruppe, senere omtalt som leietaker (om ikke annet er beskrevet) og Oslo teatersenter, senere omtalt som OTS, vedrørende leie av øvingslokaler i Hovinveien 1.

BETALING

All innbetaling skjer til bankkonto 1503.52.77282

Betalingsinformasjon

Oslo teatersenter
Postboks 2893 Tøyen
0608 Oslo

Faktura sendes per e-post i etterkant av leieperioden, og forfallsdato settes til to uker etter utsendt faktura.

Dersom beløpet ikke er betalt i sin helhet innen betalingsfristen, vil utestående bli oversendt til vår samarbeidspartner, **OpusCapita Inkasso AS**, til inkasso for videre inndrivelse.

BIC: DNBANOKKXXX

Elektronisk IBAN-kontonummer: NO5315035277282

Papirformatert IBAN-kontonummer: NO53 1503 5277 282

INTERNETT

Leietaker kan fritt benytte det trådløse nettet ved OTS, men forplikter seg til å ikke laste ned ulovlig materiale eller benytte nettverket til straffbare formål. Alt misbruk vil anmeldes.

ADGANG TIL OSLO TEATERSENTER / NØKLER TIL LAGERPLASS

Det er ikke nødvendig å hente ut nøkkel for å få adgang til prøvelokalet. Instruksjoner for adgang blir gitt i bestillingsbekreftelsen du får på e-post, eller ved å ringe Oslo teatersenter på telefon 22 67 11 39.

Dersom leietager ønsker å leie lagerplass under prøveperioden på OTS må leietager

komme innom administrasjonen i åpningstiden for å låne nøkler.

Nøkklene skal leveres til OTS senest en uke etter endt leieperiode. Dersom nøkler av én eller annen grunn ikke blir levert innen fristen, vil leietaker bli fakturert 1000 kr per nøkkel. Leietaker er erstatningsansvarlig dersom låssystemene på Oslo teatersenter må skiftes ut som følge av tap av nøkler.

ORDENSREGLER

§1

Leietaker plikter å sette seg inn i og følge de ordensregler som gjelder for Oslo teatersenter

§2

Leietaker er ansvarlig for at lokalet er ryddet etter arbeidsdagen, og ved endt leieperiode må alle private gjenstander fjernes fra senterets lokaler. Papirer, flasker og annet søppel skal ryddes og kastes i søppelstativet eller i søppelcontainer utenfor bygget

§3

Gjenstander, scenografi, kostymer og andre arbeidselementer skal ryddes ut av lokalet ved endt leietid den aktuelle dag. Det skal ikke oppbevares scenografi og lignende i øvingslokalene etter at leietidspunktet er ferdig. Har leietaker leid lokalet for flere dager til gitte tider, må allikevel utstyr ryddes ut av lokalet og medbringes dagen etter. **For brudd på § 2 og § 3 kan utleier kreve et gebyr på 500 kr i tillegg til leiesum for mislighold av ordensregler ved OTS.**

§4

Etter endt leieperiode/dag skal alle lys i lokalet slukkes. Er dere de siste som forlater senteret skal døra til 3. etg. lukkes.

§5

Gjenstander, scenografi, teip eller sko som skader gulvet er ikke tillatt å bruke i lokalet. Leietaker plikter å informere utleier ved eventuelle skader på lokalet. Det er ikke tillatt å bruke brannfarlige preparater i lokalet. Det er ikke tillatt å bruke sukker som scenografi da det ødelegger gulvet, og er meget brannfarlig i kontakt med støvsugere. Det er ikke tillatt å røyke i lokalene, i ganger eller i trappene.

§6

Leietaker må ta hensyn til at unormalt lydnivå under arbeidet ikke er forstyrrende for andre i huset.

§7

Hvis mot formodning utstyr lagres i et av Oslo teatersenters mindre rom, ganger eller lignende er ikke Oslo teatersenter erstatningsansvarlig for leietakers utstyr ved innbrudd, hæververk, eller som på andre måter går tapt under leieperioden. Leietaker er selv ansvarlig for å forsikre seg selv og sitt eget utstyr.

ANNULLERING

Alle avbestillinger må sendes skriftlig pr e-post til booking@osloteatersenter.no innen gitte frister under. E-post skal være merket med relevant ordrenummer.

NB: Ved avbestilling faktureres det alltid et gebyr på kr 150,-.

■ Korte leieperioder

En leieperiode defineres som kort leieperiode når start- og sluttdato er innenfor en periode på to (2) uker.

Begge parter har anledning til å si opp leiekontrakten to (2) uker før leieperioden begynner uten erstatningsansvar. **Ved annullering av denne kontrakten senere enn to (2) uker før den første prøvedagen av den avtalte leieperioden, betaler leietaker hele leiebeløpet.**

■ Lange leieperioder

En leieperiode defineres som lang leieperiode når start- og sluttdato overstiger en periode på fire (4) uker.

Begge parter har anledning til å si opp leiekontrakten fire (4) uker før leieperioden begynner, uten erstatningsansvar. **Ved annullering av denne kontrakten senere enn fire (4) uker før den første prøvedagen av den avtalte leieperioden, betaler leietaker hele leiebeløpet.**

NB: Det er ikke mulig å avbestille enkle datoer/prøvetider innad i en bestilling senere enn fire (4) uker før bestillingens startdato.

Eksempelvis vil en leieperiode over ti (10) dager innenfor en periode på 14 dager anses som en *kort leieperiode*. Videre vil fire (4) enkle dager spredt over en periode på eksempelvis tre (3) uker anses som *lang leieperiode*.

■ Faste leietakere

En gruppe defineres som en fast leietaker dersom gruppen booker et bestemt tidspunkt fast hver uke over en periode på to (2) måneder eller lengre. (For eksempel hver mandag fra 17:00 – 19:30)

Begge parter har anledning til å si opp denne kontrakten fire (4) uker før leieperioden begynner, uten erstatningsansvar.

Ved annullering av denne kontrakten senere enn fire (4) uker før den avtalte leieperioden, betaler leietaker følgende:

- 1. Om leieforholdet ikke har startet, betales tre (3) måneders leie fra første øvingsdato.**
- 2. Om leieforholdet har startet gjelder oppsigelse først fra 1. hver måned, og videre vil det da kreves tre (3) måneders leie.**

NB: Det er ikke mulig å annullere enkelte dager når leieperioden er påbegynt.

Medlemsgrupper

For medlemsgrupper i Scenekunst+ vil brudd på avbestillingsreglene, inkludert lokaler som er booket men ikke benyttet, føre automatisk til at gruppen vil bli direkte fakturert på lik linje som andre grupper. OTS forbeholder seg retten til å endre/annullere medlemsgruppers bestillinger, uten forvarsel.

Annulering av bestilling ved myndighetspålagt stenging

Ved nye vedtak fra myndighetene (Oslo kommune og/eller regjeringen) som hindrer innendørsaktivitet, er leietaker ansvarlig for å avbestille de enkeltstående datoer som er berørt av de nye koronatiltakene. Avbestilling må gjøres senest 48 timer etter at nye koronatiltak er iverksatt.

Dersom myndighetenes siste koronatiltak ikke tillater innendørsaktivitet, og leietaker ikke avbestiller innen fristen på 48 timer, vil det bli fakturert som normalt.

Dersom myndighetene tillater innendørsaktivitet, gjelder Oslo teatersenters øvrige avbestillingsregler.

Vi forventer at våre leietakere til enhver tid forholder seg til de lover og regler fra myndighetene som er gjeldende.

ROMBYTTE

Den leietakeren som av én eller annen grunn ønsker å fremtvinge et bytte til et annet rom, plikter å ta skriftlig kontakt med administrasjonen om dette.

Oslo teatersenter forespør den andre leietakeren om dette lar seg gjøre på følgende betingelser:

- 1. Den gruppen som initierer byttet vil bli fakturert kr 300 i administreringsgebyr, uavhengig av utfallet.**

2. **Gruppen som ønsker å bytte, plikter å betale den andre gruppens leiekostnad 100%, i tillegg til sin egen leiekostnad. Med andre ord vil den som da flyttes få gratis øving.**

Scenekunst+-medlemmer vil ikke ha denne muligheten til å fremtvinge bytte, med unntak av om de selv betaler full leie – både for seg selv og den andre parten, samt administrasjonsgebyret.

HMS

Ved brann: Ring 113. Oslo teatersenter er ikke koblet direkte til brannvesenet. Leietakere må derfor selv ringe og varsle.

Leietaker plikter å sette seg inn i gjeldene rømningsveier og nødutganger for etasjen og huset. Alle rømningsveier og nødutganger er skiltet i fellesarealet og i alle øvingslokaler.

Leietaker plikter å informere utleier, dersom det vil foregå publikumsvisninger eller fremvisning av prosjekter og/eller produksjoner til et eksternt publikum. Oslo teatersenter har egne restriksjoner på publikumsantall og krav om brannansvarlig ved slike arrangementer. Det er viktig at leietaker får informasjon, brannvernsrunde og sikkerhetsopplysninger før slike arrangementer.

AKSEPT

Ved å ha huket av elektronisk, «Jeg bekrefter at jeg har lest leiekontrakten, og godkjenner den.» ved reservasjon, eller signert på denne kontrakten for hånd, har leietaker akseptert hele innholdet i denne kontrakten.

I tilfeller hvor OTS har gjennomført bestillingen på oppdrag for leietaker, anses leiekontrakten som automatisk godkjent.

Oslo teatersenter
Revidert: 19. februar, 2021