



DEL 2 AV 2 - STANDARDVILKÅR FOR LEIE AV LOKALER

1 PARTER

Disse standardvilkårene gjelder med mindre annet er særskilt avtalt i Del 1 av Leieavtalen, og gjelder mellom Utleier og Leietaker eller den som har rett til å representere Leietaker.

Dersom Leietaker ikke er en juridisk person er den personen som har signert Leieavtalen personlig ansvarlig for oppfyllelse av Leietakers forpliktelser i henhold til Leieavtalen. Den som undertegner Leieavtalen skal være fylt minst 18 år.

Leietaker kan ikke overdra sine rettigheter etter Leieavtalen til tredjepart uten Utleiers skriftlige samtykke.

Utfylt og signert Leieavtale skal være Utleier i hende senest tre dager før billettsalget til Arrangementet starter, eller innen den frist Utleier setter.

2 LEIE

Leien inkluderer bruk av Lokalet som definert i Del 1, punkt 1 av Leieavtalen med tillegg av de ytelser som Leietaker velger ut fra tilleggstjenester (vedlegg). Leietaker skal kun benytte utstyr og Lokalet som fremgår av Leieavtalen. Bruk av Utleiers utstyr skal kun utføres av kyndig personell.

Minimum én av Utleiers teknikere skal være tilstede under hele leieperioden, inkludert ved opprigg og nedrigg. Utleier kan kreve at leietaker må benytte seg av flere av arenaens produksjonstekniske personale basert på faglige og sikkerhetsmessige hensyn. Dette vil da komme som et pristillegg. Leietaker kan stille med ytterligere kvalifisert teknisk personell for egen regning. Leietakers personell plikter å rette seg etter instruks fra Utleiers ansvarlige for arrangementet.

Med mindre annet er avtalt, aksepterer Leietaker å benytte Utleiers eksisterende lyd- og lysutstyr og husets egne lyd, lys og sceneteknikere. Utleier tillater ikke Leietaker å benytte husets tekniske utstyr uten medvirkning av minst en av utleiers teknikere.

Leietaker har ansvar for eget arrangement, herunder markedsføring, klarering av rettigheter, betaling av royalties, avgifter, artistskatt, etc., samt rapportering og betaling til TONO, Gramo og lignende.

Utleier har ingen øvrige forpliktelser enn det som er angitt i Leieavtalen.

3 BILLETTSALG

Dersom det skal selges billetter til Arrangementet til offentligheten skal Leietaker benytte Utleiers billettfordistributør og system for billettsalg. Leietaker skal informere Utleier om Arrangementet er merverdiavgiftpliktig eller ikke. Publikum betaler et billettgebyr for kjøp av billetter. Billettgebyr holdes utenfor oppgjøret og tilfaller i sin helhet Utleier og dennes distributør.

Utleier har en ledsagerordning som innebærer at ledsagere vil kunne delta gratis på Arrangementet mot fremleggelse av ledsagerbevis. Utleier har i tillegg tilgang til 10 fribilletter per forestilling.

Dersom Leietaker er en artist eller representerer artist gjelder følgende: Dersom en eller flere av bandets/artistens/ensemblens e.l. besetning må avlyse, kan Utleier velge å avlyse hele Arrangementet dersom den/de som avlyser utgjør en ikke uvesentlig del av besetningen. Ved slik avlysning av Arrangementet kan Utleier velge å betale billettinntektene tilbake til publikum. Leietaker blir i slikt tilfelle ansvarlig for eventuell billettgebyr. Publikum vil ofte identifisere Utleier med alle arrangementer hvor det selges billetter til offentligheten selv om leietakere er arrangøren. Utleier kan derfor refundere solgte billetter i tråd med Utleiers alminnelige praksis.

4 OPPGJØR

Leietaker kan pålegges å forhåndsbetale leie innen fristen som er avtalt, såfremt billettsalget ikke tilsvarer de på forhånd avtalte utgiftene til Utleier innen utløpet av fristen.

Oversikt over inntekter og utgifter i tilknytning til Arrangementet sendes til Leietaker så snart som mulig og senest innen 10 virkedager etter endt Arrangement.

Billettsalgsinntekter settes inn på konto hos Utleier, som kan motregne utestående mot billettinntekter før utbetaling av eventuelt overskudd til Leietaker. Det er kun Utleier som kan disponere billettsalgsinntekter inntil kontrakten er gjort opp. Dersom Leietaker sender faktura for utbetaling av oppgjør, skal faktura være av godkjent regnskapsmessig standard.

5 INFORMASJON OM ARRANGEMENTET

Dersom informasjon om Arrangementet skal publiseres på Utleiers markedsflater skal Leietaker levere egnede og klarerte pressebilder og presseskriv innen frist som er avtalt.

Utleier skal kunne bruke pressebilder og presseskriv vederlagsfritt i promoteringen av Arrangementet og på markedsmateriell. Leietaker plikter å opplyse Utleier om eventuell krediteringsplikt. Slikt materiell kan også benyttes til promotering av Utleier. Dersom Utleier finner det nødvendig kan Utleier, for Leietakers regning, skaffe til veie tilfredsstillende markedsmateriell.

Ved Leietakers egen markedsføring av Arrangementet skal Utleiers navn og logo kun benyttes i den utstrekning Utleier tillater det.

6 SALG AV MERCHANDISE

Utleier kan tilrettelegge for salg av merchandise mot provisjon/minimumsbeløp etter egen avtale. Salg av merchandise kan ikke skje uten avtale med Utleier.

Utleier med sine underleverandører har alle rettigheter til omsetning av mat og drikke i lokalet.



7 BACKSTAGE/BEVERTNING

Leietaker skal ikke medbringe alkohol i Lokalet, heller ikke backstage. Utleier serverer ikke sprit backstage. Dersom Arrangøren ønsker at Utleier skal besørge bevertning skal det inngås egen avtale om dette, der det også skal fremgå når frist for å melde inn bestilling er. Utleier benytter lokale partnere på catering med standard artistmenyer og middag faktureres som buy-out.

8 SIKKERHET

Utleier sørger for tilstrekkelig vakthold under Arrangementet, og skal overholde gjeldende HMS-regler. Kostnaden for dette skal dekkes av Leietaker. Leietaker skal sette seg inn i gjeldende lover og regler som omfatter Leietakers Arrangement, herunder Utleiers reglement, rømningsveier, brannforskrift, risikoanalyser, smittevernsplaner etc. Leietaker skal påse at uvedkommende ikke har tilgang til Lokalet og det utstyr som Leietaker disponerer i leieperioden.

Dersom Arrangementet krever mer sikkerhet enn forutsatt eller særlige tillatelser, skal Leietaker straks informere Utleier. Leietaker har ansvar for det ekstraarbeid og de utgifter som måtte tilkomme som følge av dette. Dersom Arrangementet innebærer handlinger som kan innvirke på publikums sikkerhet, skal Utleier opplyses om dette på forhånd. Utleier kan nekte slike handlinger.

Utleiers lydbegrensninger, slik angitt i tekniske spesifikasjoner, skal ikke overskrides.

Hver av Partene kan kreve at det gjennomføres en risikoanalyse forut for Arrangementet.

Det oppfordres til at Leietaker ikke benytter seg av scenerøyk. På forestillinger med barn på scenen, er det ikke tillatt med scenerøyk. Dersom scenerøyk (eller strober) likevel skal benyttes, gis det beskjed om dette til Utleier i god tid før arrangementet.

Pyroteknikk: det er ikke adgang til bruk av pyroteknikk på Union Scene.

9 OPPTAK AV LYD OG BILDE

Leietaker plikter å opplyse om akkrediterte fotografer. Dersom det foreligger forbud mot opptak av lyd og bilde skal Leietaker opplyse om dette i god tid før Arrangementet. Utleier kan ikke forhindre, eller holdes ansvarlig for, bruk av mobiltelefoner eller personlig kamera til fotografering eller videoopptak. Utleier kan gjøre lyd- eller bildeopptak til internt bruk eller til egen markedsføring. Lydopptak må godkjennes av Artist før bruk. Inntil 3 minutter opptak av arrangementet tillates for sending i programposter av dagsaktuell karakter og i henhold til regler for reportasjeopptak. Ved lyd- og bildeopptak utover dette skal alle rettigheter knyttet til beskyttet åndsverk klargjøres med Artisten og reguleres i egen avtale.

10 TILBAKELEVERING AV LOKALET

Leietaker har plikt til å inspisere Lokalet ved starten av leieperioden. Eventuelle skader eller mangler som oppdages ved ankomst eller oppstår i Leieperioden skal umiddelbart meldes til Utleier. Leietaker er ansvarlig for skader som burde vært oppdaget ved ankomst og som ikke meldes til Utleier ved ankomst.

Leietaker skal levere Lokalet inkludert utstyr tilbake i den stand det var ved leieperiodens start. Dette innebærer at inventar skal settes tilbake på plass, Lokalet skal ryddes og søppel skal fjernes, med mindre annet er avtalt. Dersom Utleier må rydde eller tilbakestille Lokalene skal Leietaker betale vederlag for dette basert på priser som angitt i Vedlegg.

Utleier har rett til å utbedre skader på Lokalet og utstyr som oppstår i leieperioden for Leietakers regning.

Straks publikum forlater Arrangementet har Utleier rett til å starte omrigg til nytt arrangement så lenge dette ikke innvirker negativt på Arrangementet.

11 FORSIKRING/ERSTATNING

Utleier er ansvarlig for å ha alle lovpålagte forsikringer. Leietaker er ansvarlig for å ha forsikring, herunder ansvarsforsikring, for egne personer og utstyr.

Utleier er ikke ansvarlig for Leietakers utstyr og eierandeler.

12 AVLYSNING/AVBESTILLING/FLYTTING

Avbestilling skal skje skriftlig. Ved avbestilling tidligere enn tre måneder før Arrangementet skal det betales et gebyr på kr 2 000,- samt påløpte kostnader. Ved avbestilling senere enn 3 måneder før Arrangementet blir Leietaker belastet 50 % av leiesummen. Ved avbestilling senere enn 2 måneder før Arrangementet belastes Leietaker 100% av leiesummen. Ved avbestilling senere enn 3 eller 2 måneder før Arrangementet er Leietaker alltid ansvarlig for å betale Utleiers påløpte kostnader og sannsynlige inntektstap.

Dersom Leietaker vil flytte Arrangementet til en senere dato anses dette som en avbestilling på samme vilkår som i punktet ovenfor, med mindre annet er avtalt.

Dersom Utleier kansellerer leieforholdet grunnet forhold som ikke skyldes force majeure eller mislighold fra Leietakers side har Leietaker krav på erstatning av dokumenterte merutgifter ved flytting eller kansellering av Arrangementet.

13 FORCE MAJEURE

13.1 Generelt:

Skulle det inntreffe en ekstraordinær situasjon som ligger utenfor Partenes kontroll og som gjør det umulig å oppfylle plikter etter avtalen og som må regnes som force majeure etter norsk rett, suspenderes den rammede parts forpliktelser så lenge den ekstraordinære situasjonen varer. Den annen parts motytelse suspenderes i samme



tidsrom. Ved en force majeure situasjon skal den annen part varsles om dette så raskt som mulig.

Som force majeure regnes orkan, tsunami, krigsutbrudd, terrorangrep, epidemi, pandemi, brann, streik, samfunnstrusler, naturkatastrofer, storm eller lignende som innebærer anbefalinger, restriksjoner eller pålegg fra myndighetene.

I forbindelse med force majeure-situasjoner har partene gjensidig informasjonsplikt overfor hverandre om alle forhold som må antas å være av betydning for den annen part. Slik informasjon skal gis så raskt som mulig. Ingen av partene kan kreve erstatning for de utgifter de er blitt påført - eller inntekter som er gått tapt - på grunn av force majeure-forholdet.

13.2 Særlig om Covid-19:

Det forutsetter at leietaker har gjort alle nødvendige vurderinger av i hvilken grad utbruddet av covid-19 (eller muteringer av viruset) vil kunne påvirke leieforholdet. Eksisterende eller nye anbefalinger, pålegg eller lignende i forbindelse med utbruddet av covid-19 skal ikke ha betydning for leieforholdet eller utleiers krav på leie.

14 LEIETAKERS MISLIGHOLD

Utleier har rett til å heve Leieavtalen dersom Leietaker misligholder sine forpliktelser overfor Utleier vesentlig. Betalingsmislighold skal alltid anses som vesentlig.

Utleier har dessuten rett til å heve Avtalen dersom Leietaker innleder utenrettslige eller offentlige gjeldsforhandlinger og/eller dersom Leietaker blir tatt under skifterettens behandling som konkursbo eller det for øvrig sannsynliggjøres at Leietaker ikke vil være i stand til å gjøre opp for sine forpliktelser i henhold til foreliggende avtale.

Leietaker plikter å erstatte utgifter og/eller tap herunder følgetap som Utleier måtte bli påført som følge av enhver form for mislighold fra Leietakers side.

15 UPASSENDE OPPFØRSEL, SKADE PÅ OMDØMME M.M.

Utleier forventer at alle som er involvert i arrangementet behandler hverandre rettferdig og respektfullt. Utleier vil ikke tolerere upassende oppførsel verken fra Leietaker eller Leietakers besetning, herunder Leietakers representanter, reisefølge, ansatte, oppdragstakere og samarbeidspartnere. Med upassende oppførsel menes blant annet handlinger eller utelatelser som innebærer brudd på norsk lov eller krenkelser av tredjeparters rettigheter og annen oppførsel som Utleier anser å kunne skade omdømmet til Leietaker, arrangementet, Utleier eller Utleiers samarbeidspartnere, herunder enhver form for trakassering, diskriminering og mobbing. Dersom Utleier blir kjent med tilfeller av eller påstander om slik upassende oppførsel fra Leietaker eller Leietakers besetning, uavhengig av når, hvor og i hvilken sammenheng oppførselen har/påstås å ha forekommet, står Utleier fritt til å avlyse arrangementet uten å være forpliktet til å betale Leietakers utgifter eller tap som følge av avlysningen. Avlysning gjort iht. dette punkt hindrer ikke at Utleier gjør gjeldende andre misligholdsbeføyelser, herunder krav om dekning av tap Utleier lider som følge av avlysningen.

16 TVANGSFRAVIKELSE

Leietaker vedtar tvangsfravikelse uten søksmål og dom i henhold til tvangsfullbyrdelseslovens kap. 13 for det tilfellet at Lokalet ikke fraflyttes til tross for at Kontraktssummen helt eller delvis ikke blir betalt, jf tvangsfullbyrdelseslovens § 13, 2.ledd a).

Likeledes vedtar Leietaker tvangsfravikelse uten søksmål og dom i henhold til tvangsfullbyrdelseslovens kap. 13 for det tilfellet at Leieobjektet og/eller de arealer som omfattes av leieforholdet ikke fraflyttes til tross for at leietiden er gått ut, jf. tvangsfullbyrdelseslovens § 13-2, 2.ledd b).

17 PERSONVERN

Leietaker er innforstått med at personopplysningene som Leietaker gir Utleier i henhold til, eller i samband med inngåelsen av, Avtalen kan bli delt med alle involverte aktører på produksjons- og distribusjonssiden, slik som, men ikke begrenset til, distributører av arrangementet samt Utleiers ansatte, konsulenter og andre innleide personer. Utleier og dets samarbeidspartnere vil behandle personopplysningene i henhold til gjeldende personvernlovgivning, herunder EUs personvernforordning (GDPR) av 2018.

Formålet med behandlingen av Leietakers personopplysninger er å oppfylle avtalen med Leietaker, herunder å markedsføre og produsere arrangementet, uten begrensninger i tid, sted, media eller distribusjonsmåte. For å oppfylle Avtalen må Leietaker behandle Leietakers personopplysninger, blant annet for personal- og administrasjonsformål, produksjon, distribusjon og markedsføring av arrangementet. Behandling utføres kun av autorisert personell, i henhold til Utleiers interne retningslinjer og gjeldende regelverk og begrenset til formålet med behandlingen.

18 TAUSHETSPLIKT

Partene er forpliktet til, så vel under avtaletiden som etter dens opphør, uansett årsak, å bevare fullstendig taushet overfor uvedkommende om Leieavtalens innhold og annen konfidensiell informasjon som Partene er blitt kjent med i forbindelse med Leieavtalen. All informasjon Partene utveksler i forbindelse med Leieavtalen er å anse som konfidensiell informasjon. Brudd på dette punktet anses som vesentlig kontraktsbrudd. Taushetsplikten gjelder ikke i den utstrekning Partene er forpliktet til å utlevere informasjon i lov eller forskrifter, eksempelvis offentlighetsloven. Partene er forpliktet til å samarbeide og vise lojalitet ovenfor hverandre under gjennomføringen av Leieavtalen.

**19 FORHOLDET TIL HUSLEIELOVEN**

Leieavtalen omfattes ikke av husleieloven, med unntak av de ufravikelige bestemmelsene som gjelder for leie av lokale, jfr. husleieloven § 1-2.

20 LOVVALG OG TVISTELØSNING

Leieavtalen skal tolkes og reguleres i henhold til norsk rett. Enhver tvist mellom Partene skal søkes løst i minnelighet. Dersom det ikke lykkes å komme til en minnelig løsning innen 30 dager etter at en av Partene krever forhandlinger, kan hver av Partene bringe saken inn for domstolene ved Utleiers verneting.