



MÅSØY KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Utvalg: **Formannskapet** (ekstraordinært møte)

Møtested: Møterom helse / oppvekst

Møtedato: **15.05.2018** Tid: **kl. 12.00**

Representantene innkalles herved. Eventuelle forfall meldes snarest til tlf. 784 24000. Vararepresentantene skal bare møte etter særskilt innkalling.

SAKLISTE

Arkiv	Saksnummer	Journr.
614	18/25	18/239
	ARKTISK UTSIKT AS - LEIEFORHOLD MM	

MÅSØY KOMMUNE, 9690 Havøysund, den 14. mai 2018

Tor Bjarne Stabell
Varaordfører

ARKTISK UTSIKT AS - LEIEFORHOLD MM

Saksbehandler: Lill Torbjørg Leirbakken
 Arkivsaksnr.: 18/239

Arkiv: 614

Saksnr.: Utvalg
 25/18 Formannskapet

Møtedato
 15.05.2018

Rådmannens innstilling:

Formannskapet tar saken til orientering

Dokumenter:

DOK U	18/239-3	02.05.2018	RAD/FSK/LIL 614	
			REFERAT MØTE 27/04-18 DOK I	18/239-5 04.05.2018
RAD/FSK/LIL 614			Arktisk utsikt as	
			ARKTISK UTSIKT AS DOK U	18/239-6 04.05.2018
RAD/FSK/LIL 614			Arktisk utsikt as	
			ARKTISK UTSIKT AS DOK I	18/239-7 09.05.2018
RAD/FSK/LIL 614			Aslak Lango	
			VEDR. AVHOLDT MØTE DOK I	18/239-1 23.04.2018
RAD/FSK/LIL 614			Brækhus Advokatfirma DA	
			ARKTISK UTSIKT AS - LEIEFORHOLD MM DOK U	18/239-2
			02.05.2018 RAD/FSK/LIL 614	
			REEFERAT MØTE 27/04-18 DOK I	18/239-4 04.05.2018
RAD/FSK/LIL 614			Arktisk utsikt as	
			ARKTISK UTSIKT AS DOK I	18/239-8 14.05.2018
RAD/FSK/LIL 614			Brækhus advokatfirma AS	
			VEDR. ARKTISK UTSIKT AS - LEIEAVTALE	

Innledning:

Den 13.04.2018 mottok Måsøy kommune og Finnmark Kraft en henvendelse fra advokat Erling Keyser som representerer Arktisk Utsikt AS. Henvendelsen gjaldt Arktisk Utsikts bekymring for restaurantdriften i en eventuell anleggsperiode der Finnmark Kraft skal reetablere vindmølleparken. Arktisk Utsikt AS ser for seg at restauranten må stenges i anleggsperioden (2 år), og ønsker økonomisk garanti for evt inntektstap, og de krever juridiske kostnader dekket. Nevnte krav stilles til enten Måsøy kommune eller til Finnmark Kraft.

Denne henvendelsen skapte sterke reaksjoner fra Finnmark Kraft.

Saksutredning:

Som følge av reaksjonene denne henvendelsen fikk besluttet varaordfører å invitere til et møte med Finnmark Kraft og med Arktisk Utsikt for å forsøke å løse dette på best mulig måte.

Budskapet til Finnmark Kraft var at Måsøy kommune ønsker prosjektet med reetablering velkommen, og kommunen skal gjøre alt det man kan for å legge til rette for en best mulig anleggsperiode.

Budskapet til Arktisk Utsikt var å unngå konflikt. Videre var budskapet at selskapets bruk av advokat ville være konfliktskapende sett fra Måsøy kommunes side. Videre var partene enige om at daglig leder i selskapet, Aslak Longo, skulle gi et svar på om Arktisk Utsikt insisterte på å bli representert med advokat eller ikke.

Etatssjefens/rådmannens vurdering (også personal- og økonomiske konsekvenser):

9. mai mottok Måsøy kommune et brev fra Erling Keyser som tilsvar etter møtet med Arktisk Utsikt.

I brevet framkommer det at Arktisk Utsikt har oppfattet dialogen med Måsøy kommune som en trussel. Man vurderer å klage kommunens håndtering av saken inn for Sivilombudsmannen. Og man ønsker å finne pragmatiske og økonomisk håndterbare løsninger på saken, men bistand fra advokat.

Saken har nå en slik karakter at det vurderes som nødvendig å engasjere jurist også fra Måsøy kommunes side. Det vurderes som nyttig å få juridisk vurdert hvordan man håndterer saken videre.

Vedlegg:

- E-post fra Brækhus Advokatfirma DA til Måsøy kommune og Finnmark Kraft, vedr Arktisk Utsikt AS – leieforhold mm datert 13.04.2018
- Referat fra møte med Arktisk utsikt 27.04.2018
- Referat fra møte med Finnmark Kraft AS 27/04-18
- E-post til Måsøy kommune fra Aslak Longo datert 02.05.2018
- E-post til Måsøy kommune fra Aslak Longo datert 04.05.2018
- E-post til Aslak Longo fra Måsøy kommune v/ Tor Bjarne Stabell datert 04.05.2018
- Brev fra Brækhus Advokatfirm DA til Måsøy kommune vedr Arktisk Utsikt AS – leieavtale datert 08.05.2018
- Leieavtale mellom Måsøy kommune og Arktisk Utsikt AS datert 09.02.2015

Havøysund, den 14/05-18

Lill Torbjørg Leirbakken
Rådmann

Arktisk Utsikt AS - leieforhold mm

Erling Keyser // Brækhus <Keyser@braekhus.no>

Arkivkode:	614 / 53	Sentralarkiv
Aufnahme:	18/239 - 1	Nummer: 1549/18
Modell:	6 APR 2018	Drahting:
		Signatur: 416

fr 13.04.2018 13:21

mailto:egon.leonhardsen@finnmarkkraft.no <egon.leonhardsen@finnmarkkraft.no>; Postmottak Måsøy kommune <postmottak@masoy.kommune.no>;

mailto:Asiak Hennik Lango <post@arctic-view.com>;

Undertegnede bistår Arktisk Utsikt AS. Selskapet leier som kjent lokaler for restaurantdrift av Måsøy kommune. Aksjonærene i selskapet har ad omveier fått rede på at Finnmark Kraft skal gjennomføre store arbeider ved vindmølleparken i området der min klient driver restaurant. Slik jeg forstår det, vil det være snakk om en gjennomføringsperiode på ca. 2 år. I denne perioden vil restaurantdriften, etter det jeg forstår, måtte innstilles. Arktisk Utsikt AS har over noe tid utviklet restauranten, og frykter selvsagt at de omtalte arbeidene vil få katastrofale følger for driften. Etter endt utviklingsperiode vil det også ta lang tid før virksomheten (eventuelt) igjen kan gi inntekter. Både Måsøy kommune, i egenskap av å være utleier, og Finnmark Kraft, i egenskap av å være utvikler, vil ha et ansvar overfor Arktisk Utsikt AS som følge av de omtalte arbeidene. Vi presiserer derfor allerede nå at ethvert tap vår klient vil lide som følge av arbeidene skal dekkes av Måsøy kommune og/eller Finnmark Kraft. Også kostnader til advokat vil kreves dekket.

I første omgang ber vi om informasjon knyttet til de omtalte planene. Hvor lang tid vil arbeidene ta, når er oppstart, og hva rent praktisk innebærer gjennomføringen?

Det bes om at alle henvendelser i sakens anledning rettes til undertegnede.

Med vennlig hilsen / Yours faithfully,

ERLING KEYSER

ADVOKAT MNA | LAWYER, PARTNER

BRÆKHUS

Brækhus Advokatfirma DA, Roald Amundsens gate 6, 0161 Oslo, P.O. Box 1369 Vika, NO-0114 Oslo, Norway
Mob: +47 92213539 | Tel: +47 23 23 90 90 | Org nr : 986 515 877 | <https://braekhus.no> | [LinkedIn](#)

CONFIDENTIALITY NOTICE: This e-mail message and any files transmitted with it may contain confidential information intended only for the person(s) to whom it is addressed. If you have received this e-mail message in error, please notify the sender immediately by replying to this e-mail and destroy the original message without making a copy.



Havøysund, 27.04.2018

«f1»
«f3»
«f4»
«f5» «f6»

<i>vår ref.</i> 18/239/1643	<i>arkivkode</i> 614//	<i>deres ref.</i>
<i>saksbehandler</i> RAD/FSK/LIL	<i>direkte telefon/telefaks</i> /784 24 001	<i>e-postadresse</i>

REEFERAT MØTE 27/04-18

Innledning/bakgrunn

Varaordfører har følgende mandat i dette møtet:

Formannskapet ba om at Måsøy kommune som huseiere får i stand et møte med leietaker ved Arctic View så snart som mulig. Formålet er å få avklart en situasjon for å unngå konflikt.

Hjemmel for møtet:

Leieavtalens § 3 punkt 1 fastslår at det skal avtales et møte i året mellom utleier og leietaker.

Referat

Daglig leder for Arktisk Utsikt AS Aslak Henrik Lango ba ved møtets start om tillatelse til å gjøre opptak av samtalen. Måsøy kommune v/varaordfører Tor Bjarne Stabell aksepterte dette.

Stabell innledet møtet med å gjøre rede for hans mandat og hjemmel for møtet. Bakgrunnen for møtet er et brev fra Arktisk Utsikts advokat adressert til Finnmark Kraft og Måsøy kommune, hvor Arktisk Utsikt presiserer at et hvert tap foretaket vil lide som følge av Finnmark Krafts arbeider i vindmølleparken på Havøygavelen skal dekkes, samt at juridiske kostnader kreves dekket.

Stabell var i dialog med Arktisk Utsikt i forkant av at dette brevet ble sendt. I en telefonsamtale med Lango ba Stabell innstendig om at Lango ikke skulle engasjere advokat. Dette bekreftet Lango. Videre avtalte Stabell og Lango i samme telefonsamtale at Stabell skulle kontakte Finnmark Kraft og deretter ringe Lango tilbake. Dette ble ikke gjort da brevet ble sendt påfølgende dag. Stabell påpekte imidlertid at han hadde forsøkt å ringe Lango, uten å få svar. Forsøket kan dokumenteres med telefonlogg.

Stabell presiserte deretter at dersom Lango fortsatt insisterer på å bli representert med advokat har partene ingenting mer å snakke om nå.



MÅSØY KOMMUNE

Formannskapskontoret

Stabell pekte deretter på de mulighetene som finnes for Arktisk Utsikt i anleggsperioden, som forretningsmann, ikke som varaordfører. Lango lyttet til dette uten å ha noen kommentar.

Lango spurte om Stabell forventet svar på om foretaket insisterer på å bli representert med advokat nå i dette møtet. Stabell svarer at denne avklaringen må komme i løpet av samme dag.

Måsøy kommunes dilemma er at man ønsker å legge til rette for en annen aktør også, i tillegg til Arktisk Utsikt. Lango understreket at man ikke ønsker å stoppe utbyggingen.

Avslutningsvis understreket Stabell at tilbudet om å legge til rette for et møte mellom Arktisk Utsikt og Finnmark Kraft, og sågar være på et slikt møte står ved lag. Lango bekreftet at tilbudet var forstått. Videre ble det understreket at Måsøy kommune er svært fornøyd med driften ved Arctic View. Arktisk Utsikt er gode ambassadører for Måsøy kommune, med sin svært gode reiselivssatsing.

Partene gikk fra hverandre og var enige om at Lango skulle gi et svar til Måsøy kommune v/ Stabell, om Arktisk Utsikt insisterer på å bli representert med advokat eller ikke i løpet av dagen.

Med hilsen

Lill Torbjørg Leirbakken
Rådmann



Havøysund, 02.05.2018

«f1»
«f3»
«f4»
«f5» «f6»

<i>vår ref.</i> 18/239/1682	<i>arkivkode</i> 614//	<i>deres ref.</i>
<i>saksbehandler</i> RAD/FSK/LIL	<i>direkte telefon/telefaks</i> /784 24 001	<i>e-postadresse</i>

REFERAT MØTE 27/04-18

Bakgrunnen for møtet er et brev fra Arktisk Utsikts advokat adressert til Finnmark Kraft og Måsøy kommune, hvor Arktisk Utsikt presiserer at et hvert tap foretaket vil lide som følge av Finnmark Krafts arbeider i vindmølleparken på Havøygavelen skal dekkes, samt at juridiske kostnader kreves dekket enten fra Finnmark Kraft eller fra Måsøy kommune.

Denne henvendelsen fra Arktisk Utsikt har skapt en del støy og usikkerhet den siste tiden. Varaordfører, Tor Bjarne Stabell, understreket at Måsøy kommune ønsker Finnmark Kraft velkommen. Måsøy kommune ønsker å gjøre alt man kan for å legge til rette for reetableringen.

Det var enighet om at henvendelsen fra Arktisk Utsikts advokat må besvares. Tilsvaret gis mer eller mindre likelydende fra Måsøy kommune og Finnmark Kraft.

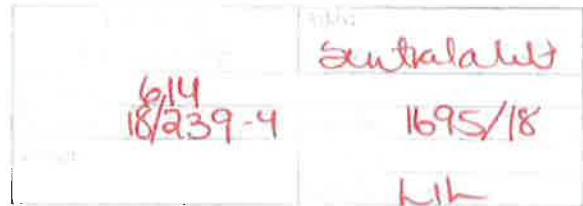
Med hilsen

Lill Torbjørg Leirbakken
Rådmann

Isabelle Mathisen Pedersen

Fra: Lill Torbjørg Leirbakken
Sendt: fredag 4. mai 2018 09:09
Til: Servicetorget
Emne: VS: angående møtet vi hadde på fredag. sender du denne til Tor Bjarne også?

Logges på sak 18/239



Fra: Aslak Henrik Lango <post@arctic-view.com>
Sendt: onsdag 2. mai 2018 11.41
Til: Lill Torbjørg Leirbakken <lill.torbjorg@masoy.kommune.no>
Emne: angående møtet vi hadde på fredag. sender du denne til Tor Bjarne også?

Hei, takk for møtet forleden.

Vi er nok uenige om mye, men vi mener også det kan være fint om vi fikk til en minnelig løsning knyttet til saken slik du snakket om under møtet. Hvordan ser kommunen eventuelt for seg å løse dette?

Fint om du sender meg en mail med forslag så kan vi se om vi kan få i gang en dialog.

mvh. Aslak Lango

	<p>Arctic view Arktisk utsikt AS 9690 havøysund Facebook Tlf 94427785</p>	<p>Sami glamping when you need time off.</p>
---	---	--

Med vennlig hilsen

Lill Torbjørg Leirbakken
Rådmann
Måsøy kommune
Telefon: 784 24 000 - 482 41 623
www.masoy.kommune.no





Isabelle Mathisen Pedersen

Fra: Lill Torbjørg Leirbakken
Sendt: fredag 4. mai 2018 09:09
Til: Servicetorget
Emne: VS: angående møtet vi hadde på fredag. sender du denne til Tor Bjarne også?

Logges på sak 18/239

MÅSØY KOMMUNE	Arkiv: Sentrale mai
614 18/239-5	1696/18
	LIL

Fra: Aslak Henrik Lango <post@arctic-view.com>
Sendt: torsdag 3. mai 2018 16.47
Til: Lill Torbjørg Leirbakken <lill.torbjorg@masoy.kommune.no>
Emne: Re: angående møtet vi hadde på fredag. sender du denne til Tor Bjarne også?

Hei Lill Torbjørg.
Jeg har sendt en mail til Deg Lill Torbjørg og Tor Bjarne.
Kan du bekrefte å ha mottatt brevet?
Mvh Aslak

	Arctic view Arktisk utsikt AS 9690 havøysund Facebook Tlf 94427785	Sami glamping when you need time off.
---	---	--

2. mai 2018 kl. 11:41 skrev Aslak Henrik Lango <post@arctic-view.com>:

Hei, takk for møtet forleden.

Vi er nok uenige om mye, men vi mener også det kan være fint om vi fikk til en minnelig løsning knyttet til saken slik du snakket om under møtet. Hvordan ser kommunen eventuelt for seg å løse dette?

Fint om du sender meg en mail med forslag så kan vi se om vi kan få i gang en dialog.

mvh. Aslak Lango

Isabelle Mathisen Pedersen

Fra: Lill Torbjørg Leirbakken
Sendt: fredag 4. mai 2018 09:10
Til: Servicetorget
Emne: VS: Arktisk Utsikt.

Logges på sak 18/239

Fra: Tor Bjarne Stabell <tbs@tobo-fisk.no>
Sendt: fredag 4. mai 2018 07.55
Til: 'post@arctic-view.com' <post@arctic-view.com>
Kopi: Lill Torbjørg Leirbakken <lill.torbjorg@masoy.kommune.no>
Emne: Arktisk Utsikt.

Hei.

Måsøy Kommune og Arktisk Utsikt AS ble i møte fredag den 27.april.2018 enige om følgende:

Arktisk Utsikt AS skal i løpet av dagen gi et svar til Måsøy kommune på om Arktisk Utsikt AS ønsker å bli representert med advokat eller ikke.

Vi kan ikke se å ha fått en slik avklaring, og vil derfor ikke gi noen nærmere tilbakemelding på denne henvendelse nå.

Ber om svar på denne mail innen kommende mandag den 07.mai.

Når ditt svar foreligger vil jeg rådføre med videre i saken med Formannskapet hvordan vi håndterer dette.

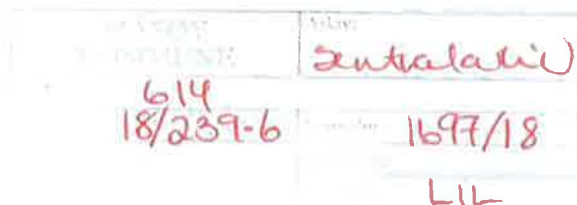
Mvh

Varaordfører

Tor Bjarne Stabell

Med vennlig hilsen

Lill Torbjørg Leirbakken
Rådmann
Måsøy kommune
Telefon: 784 24 000 - 482 41 623
www.masoy.kommune.no



Tenk miljø - ikke skriv ut denne e-posten med mindre det er nødvendig

Siw Johnsen

Fra: Lill Torbjørg Leirbakken
Sendt: 2. mai 2018 16:04
Til: Siw Johnsen
Emne: VS: angående møtet vi hadde på fredag. sender du denne til Tor Bjarne også?

Til logging sak 18/239

Fra: Aslak Henrik Lango <post@arctic-view.com>
Sendt: onsdag 2. mai 2018 11.41
Til: Lill Torbjørg Leirbakken <lill.torbjorg@masoy.kommune.no>
Emne: angående møtet vi hadde på fredag. sender du denne til Tor Bjarne også?

Hei, takk for møtet forleden.

Vi er nok uenige om mye, men vi mener også det kan være fint om vi fikk til en minnelig løsning knyttet til saken slik du snakket om under møtet. Hvordan ser kommunen eventuelt for seg å løse dette?

Fint om du sender meg en mail med forslag så kan vi se om vi kan få i gang en dialog.

mvh. Aslak Lango

	Arctic view Arktisk utsikt AS 9690 havøysund Facebook Tlf 94427785	Sami glamping when you need time off.
---	---	--

Med vennlig hilsen

Lill Torbjørg Leirbakken
Rådmann
Måsøy kommune
Telefon: 784 24 000 - 482 41 623
www.masoy.kommune.no



MÅSØY KOMMUNE	Møte Sentralanvis
Arkiv nr: 614	
Årsak nr: 18/239-7	1768/18
Møte nr:	LH

Tenk miljø - ikke skriv ut denne e-posten med mindre det er nødvendig



Dokid 18002210 (18/239-8)
VEDR. ARKTISK UTSIKT AS -
LEIEAVTALE

BRAEKHUS

MÅSØY KOMMUNE	614	Sentralenvis
18/239-8	1824/18	
9 MAI 2018	212	

Måsøy kommune
Torget 1
9690 Havøysund

For: Varaordfører Tor Bjarne Stabell, sendes kun pr. e-post til postmottak@masoy.kommune.no

Deres referanse:

Vår referanse:
119405

Ansvarlig advokat:
Erling Keyser

Oslo, 08.05.2018

VEDR.: ARKTISK UTSIKT AS – LEIEAVTALE

Vi viser til tidligere korrespondanse i saken, samt møtereferat mm. knyttet til leieforhold – Arktisk Utsikt AS.

Som kjent bistår vårt firma leietager Arktisk Utsikt AS. Det er tidligere fra oss overfor kommunen stilt spørsmål ved håndtering av virksomheten vår klient driver ved eventuell renovering av vindmølleparken etablert på restaurantens naboeiendom. Vi konstaterer at verken kommunen eller eier av vindmølleparken kan gi fyllestgjørende svar på hvordan man ser for seg drift i eiendommen i en ombygingsfase.

Langt mer alvorlig er kommunens holdning til vår klient som leietager i eiendommen. Vi oppfatter det slik at kommunen setter som vilkår for videre dialog at Arktisk Utsikt AS ikke benytter advokat. Dette fremgår både av skriftlig kommunikasjon, men ikke minst av opptak fra møtet som ble avholdt mellom vår klient ved Aslak Lango og kommunen den 27. april d.å.

Vi ser svært alvorlig på denne typen forsøk på å presse Lango til å gi opp sin soleklare rett til å la seg bistå av advokat. Lango har tydelig overfor kommunen gitt uttrykk for at han ønsker juridisk bistand knyttet til en sak som for ham og virksomheten er av stor betydning – dette fordi han ikke selv besitter den nødvendige kompetanse til å vurdere hvorledes de forskjellige problemstillingene best skal håndteres. Hertil kommer at Lango har ønsket en ryddig prosess, profesjonelt håndtert fra begge sider.

Når kommunen, til tross for Langos klare holdning og adekvate begrunnelse, eksplisitt setter som en forutsetning for videre samtaler og drøftelser av eventuelle løsninger at advokat ikke fortsetter å bistå i saken, er dette å oppfatte som et høyst utidig press overfor Lango og hans virksomhet.

BRAEKHUS ADVOKATFIRMA DA | WWW.BRAEKHUS.NO

OSLO | Roald Amundsens gt 6, Postboks 1369 Vika, NO-0114 Oslo, Norge | +47 23 23 90 90 | +47 22 83 60 60
SANDVIKA | Rådmann Halmrasts vei 7, Postboks 216, NO-1300 Sandvika, Norge | +47 67 21 69 00 | +47 67 80 90 61
Org. nr: 980 515 877 MVA | Konto nr 6074.06.67273

BRÆKHUS

Lango er selvsagt i sin fulle rett når advokat engasjeres for bistand med ivaretagelse av hans og virksomhetens interesser. Kommunen kan åpenbart ikke nekte dette på noe som helst vis, og bør heller imøtese en konstruktiv dialog knyttet til saken – med advokatbistand. Denne typen press er dessverre svært uheldig for prosessen og mulig oppnåelse av en fornuftig og omforent løsning.

Lango vil nå vurdere å klage kommunens håndtering inn for Sivilombudsmannen. Å nekte en av kommunens innbyggere å la seg bistå av advokat ved diskusjoner med kommunen, er langt utenfor det akseptable. I så henseende imøteser vi en tilbakemelding på hvorvidt Måsøy kommune opprettholder sitt standpunkt og sin forutsetning for videre dialog.

Min klients hovedansvarlige er fortsatt manglende informasjon knyttet til hva som rent faktisk skal skje på naboeiendommen, og om kommunen som utleier har gjort seg noen tanker om hvilken betydning dette vil ha for den virksomhet Arktisk Utsikt AS driver. På dette spørsmålet imøteser vi en tilbakemelding. Undertegnede stiller også selvsagt gjerne til en telefonkonferanse med kommunen og Lango for å rydde eventuelle misforståelser av veien. Vi forutsetter at det er i alle parter interesse å forsøke å finne pragmatiske og økonomisk håndterbare løsninger på saken.

Din snarlige tilbakemelding imøteses.

Med vennlig hilsen

Brækhus Advokatfirma DA



Erling Keyser

Advokat/Partner

keyser@braekhus.no

Tlf. 23 23 90 90



MÅSØY KOMMUNE



Dokid 15000700 (14/1284-2)
KONTRAKT ARCTIC VIEW

14/1284-2
4/2 R

Sentralarkiv

590/15
MSW

vår ref.
14/1264/4627

arkivkode
/U64/

deres ref.

saksbehandler
RAD/OPPV/MSW

direkte telefon/telefaks
784 24 046/784 24 049

e-postadresse
msw@masoy.kommune.no

KONTRAKT ARCTIC VIEW

§ 1. Partene sin identitet

Utleier: Måsøy Kommune, org. nr.: 941 087 957
Adresse: Torget 1
Postnr./sted: 9690 Havøysund

og

Leietaker: Arktisk Utsikt As, org. Nr.: 914 154 375
Adresse: Kirkeveien 2
Postnr./sted: 9690 Havøysund

§ 2. Hva leieforholdet omfatter

1. Måsøy kommune leier ut til leietaker Arctic View, gnr. 10, bnr. 389, til forretningsdrift.
2. Leieperiode: 1.2.2015 - 31.12.2025, 10 år, med mulighet for forlengelse.
3. Leieforholdet omfatter bygning og utvendige arealer knyttet til bygget. Videre kan utvendige arealer anvendes fritt i den utstrekning det er nødvendig for den direkte transport av varer til og fra forretningslokaler. Regulær lagring av varer, utstyr o.l. utenfor lokalene er ikke tillatt.
4. Leieforholdet omfatter innvendig og utvendig utstyr i henhold til vedlagte lister.

§ 3. Bruk av lokalene

Måsøy Kommune
Torget 1
9690 HAVØYSUND

Telefon sentralbord: 78 42 44 00
Telefaks sentralbord: 78 42 40 04
E-post: postmottak@masoy.kommune.no

Bank giro --- 4955 05 40050 ---
Org. nr. 941 087 957

1. Ved vesentlige endringer i forretningsdriften, skal leieavtalen tas opp til ny vurdering. Dersom forretningsdriften ikke blir å fortsette sies leiekontrakten opp. Det avtales 1 møte i året mellom leietaker og utleier.
2. Alle bygningsmessige forandringer og/eller installasjoner som leietaker måtte ønske å foreta, skal på forhånd godkjennes av utleier. Dette gjelder også utseende og plassering av skilter, lys reklame o.l. Slikt samtykke fritar ikke leietaker fra å foreta vanlig anmeldelse til bygningsmyndighetene når dette kreves.
3. Leietakeren plikter ved leieforholdets opphør å tilbakelevere lokalene og utstyr i samme stand som da de ble overlevert. Med unntak av normal slitasje. Leietaker kan ikke kreve refusjon fra utleier for utgifter til installasjoner o.l. med mindre dette er særskilt avtalt på forhånd. Utleier plikter å sørge for at anlegget er rengjort når det overleveres til leietaker.
4. Måsøy kommune har avtale med Arctic Wind om at de skal kunne bruke lokalene noen dager i året uten å måtte betale husleie. Dette må avtales med leietaker. Leietaker kan i forbindelse med disse arrangementene stå for servering med mer dersom det er ønskelig.
6. Leietaker er selv pliktig til å administrere forhold rundt renovasjon og vannforsyning. Forsøpling forårsaket av driften ved Arctic View skal ikke forekomme. Leietaker har bl.a. plikt å sørge for at uteområdet ved Arctic View holdes ryddig.

§ 4. Leie pris

1. Husleien i perioden 2015 – 2017 utgjør kr 3 000.- pr. måned. Husleien betales hvert kvartal den 20. i måneden. Husleien vil bli indeksregulert årlig 1.januar, første gang 1.1.2016 Husleiestørrelsen vurderes på nytt fra og med 1.1.2018.

§ 5. Leieforholdets varighet

1. Denne leiekontrakt gjelder fra 1.1.2015. Leietakeren overtar fra dette tidspunkt disposisjonsretten til lokalene.
2. Utleiers oppsigelsesfrist 1 år. Leietakers oppsigelsesfrist 3 måneder. Forøvrig gjelder husleielovens regler

§ 6. Vedlikehold

Måsøy kommune
Torget 1
9690 HAVØYSUND

Telefon sentralbord: 78 42 40 00
Telefaks sentralbord: 78 42 40 01
E-post: postmottak@masoy.kommune.no

Bankgiro 4955.05.00050
Org. nr. 941 087 957

1. Kommunen er ansvarlig for og bekoster selv ytre og indre vedlikehold.
2. Leietaker plikter å bruke lokalene med tilbørlig aktsomhet, og må selv påse at lokalene til enhver tid er ren og ryddig.

Viser til husleielovens paragraf § 5-3. Vedlikehold

*Er ikke annet avtalt, plikter utleieren i leietiden å holde utleid husrom og eiendommen for øvrig i den stand som leieren har krav på etter reglene i lovens kapittel 2.
Er ikke annet avtalt, plikter leieren å vedlikeholde dørlåser, kraner, vannklosetter, elektriske kontakter og brytere, varmtvannsbeholdere og inventar og utstyr i husrommet som ikke er en del av den faste eiendommen. Leieren plikter også å foreta nødvendig funksjonskontroll, rengjøring, batteriskift, testing og lignende av røykvarsler og brannslukkingsutstyr. Må gjenstander som tilhører utleieren skiftes ut, påhviler dette utleieren hvis annet ikke er avtalt.
Utbedring av tilfeldig skade regnes ikke som vedlikehold etter annet ledd.*

§ 7. Overdragelse av leierett. Framleie/framlån

1. Leieretten kan ikke overdras til andre uten kommunens samtykke.
2. Framleie eller framlån av lokalene kan bare skje når kommunen skriftlig har samtykket i dette og godkjent vilkårene.

§ 8. Depositum

Leietaker betaler ikke depositum, men leietaker har ansvar for skade på eiendommen og andre krav etter leieavtalen.

§ 9. Inspeksjon

1. Kommunens tjenestemenn skal kunne foreta inspeksjon av lokalene. Leietaker varsles forkant.

§ 10. Spesielle bestemmelser

1. Denne leiekontrakten kan tinglyses dersom partene er enige om det.
2. Leiekontrakten er utstedt i 2 -to- eksemplarer.

Sted/dato: 9. feb. 2015

Guarav Kristiansen
For Måsøy kommune (utleier)

Sted/dato: 9. feb. 2015

Aslak Henrik Lango
Leifur H. Hobroen
For Arktisk Utsikt as (leietaker)

Vedlegg:

1. Lister – oversikt over innvendig og utvendig utstyr