



Almennir skilmálar fyrir leigu á aðstöðu, búnaði og þjónustu í Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúsinu í Reykjavík

1. SAMNINGSSKJÖL OG SAMNINGSSKILMÁLAR

1.1. Skilmálar þessir eru hluti af leigusamningi milli leigutaka og leigusala, Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss ohf., kt. 660805 - 1250, og gilda um leigu á aðstöðu, búnaði og þjónustu í Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúsinu í Reykjavík („Hörpu“) og telst efni skilmála þessa vera efni leigusamnings.

1.2. Sérstök ákvæði í leigusamningi sem eru sama efnis og tiltekin ákvæði, eitt eða fleiri í skilmálum þessum skulu ganga framur skilmálum þessum.

2. SAMSKIPTI AÐILA

2.1. Krefjast umfang viðburðar þess að mati leigusala, skal leigutaki tilnefna umsjónaraðila með viðburði sem kemur fram fyrir hönd leigutaka gagnvart leigusala. Umsjónaraðili hefur einn heimild til að skuldbinda leigutaka. Leigusali tilnefnir ábyrgðaraðila sem leigutaki skal beina tilkynningum að og eiga samskipti við.

2.2. Allar breytingar, frávík eða viðbætur á leigusamningi og almennum skilmálum þessum skulu vera skriflegar og samþykktar og undirritaðar af leigusala. Varðandi tilhögun og nánari útfærslu á fyrirkomulagi þess viðburðar sem leigusamningur tekur til skulu yngri fyrirmæli og upplýsingar koma í stað eldri varðandi þann viðburð sem við á.

3. AÐSTAÐA, BÚNAÐUR, TILHÖGUN AFHENDINGAR Á LEIGÐUM BÚNAÐI OG ÞJÓNUSTA SAMKVÆMT SAMNINGI

3.1. Skuldbindingar um hvaða aðstaða, búnaður og þjónusta er innifalinn í leigusamningi eru tæmandi taldar í leigusamningi og viðaukum hans. Þurfi leigutaki þjónustu eða aðstöðu umfram það sem tilgreint er í leigusamningi eða viðaukum hans skal samið um slíkt sérstaklega og greitt fyrir í samræmi við þá verðskrá leigusala sem í gildi er hverju sinni. Þöntun slíkrar þjónustu skal fara fram skriflega með undirritun þöntunareyðublaðs („Samningi um aukþjónustu“).

3.2 Leigutaki samþykkir að greiða sérstaklega fyrir notkun tækja og búnaðar sem leigusali afhendir leigutaka og ekki er talinn upp í leigusamningi samkvæmt grein 3.1. Leigusali skráir afhent tæki á sérstakt **afhendingarblað** sem er hluti af leigusamningi milli leigutaka og leigusala. Greiðsla fyrir atnot tækja og búnaðar er samkvæmt gjaldskrá leigusala. Leigutaki greiðir fyrir atnot tækja og búnaðar við uppgjör samnings milli aðila samkvæmt gjaldskrá leigusala.

4. ÁSTAND HINS LEIGÐA, AFNOT LEIGUHÚSNÆÐIS, FRAMSAÐ O.FL.

4.1. Hið leigða skal vera í því ástandi sem almennt er talið fullnægjandi miðað við fyrirhugaða notkun. Leigutaki getur óskað eftir því að fram fari skoðun á hinu leigða fyrir og eftir viðburð í því skyni að skrásetja ástand hins leigða. Geri leigutaki ekki athugasemdir við ástand hins leigða innan sólarhrings frá afhendingu, telst hið leigða afhent í fullnægjandi ástandi.

4.2. Leigutaka er skylt að fara vel með hið leigða húsnæði og í samræmi við umsamin afnot þess. Leigutaka er óheimilt að

nota hið leigða á annan hátt en um er samið í leigusamningi. Leigutaki og starfsmenn hans skulu sýna öðrum notendum hússins virðingu og tillitssemi.

4.3. Réttindi eða skyldur samkvæmt leigusamningi má leigutaki hvorki framselja né veðsetja nema með skriflegu samþykki leigusala.

4.4. Leigusali á rétt, hvenær sem hann telur þörf á, á aðgangi að hinu leigða til eftirlits og annarra atvika, m.a. til að tryggja efndir á leigusamningi.

5. NOTKUN OG VARÐVEISLA TÆKJA

5.1. Leigusali leigir leigutaka allan tæknibúnað vegna viðburðar nema um annað sé samið. Ef leita þarf út fyrir Hörpu til að leigja búnað skal það gert í gegnum leigusala.

5.2 Leigutaki hefur heimild til að koma með sitt eigið ljósa- og hljóðkerfi, uppfylli búnaður leigutaka kröfur leigusala um öryggi og tæknilega staðla. Skal leigutaki afla fyrirfram samþykkis hjá leigusala. Allur kostnaður, vinna og gjöld vegna niðurtöku, uppsetningar og endurstillingar á ljósa- og hljóðbúnaði leigusala greiðist af leigutaka. Leigutaki greiðir allan kostnað, vinnu og gjöld vegna uppsetningar og niðurtöku á hljóð- og ljósabúnaði á vegum leigutaka. Stilling á hljóðkerfi skal fara fram undir eftirliti leigusala og háð samþykki hans.

5.3. Meðan leigutaki hefur afnot af tækjum og búnaði sem leigusali hefur leigt honum ber leigutaki ábyrgð á þeim tækjum og búnaði og tjóni sem verða kann af völdum leigutaka. Búnaður telst á ábyrgð leigutaka frá þeim tíma sem hann tekur við aðstöðunni.

5.4. Leigutaki skal tryggja og bera ábyrgð á að tæknibúnaður hvorki trufla eða skemmi rafmagnskerfi hússins eða annan búnað í húsinu. Leigusali getur látið fjarlægja tæknibúnað á kostnað leigutaka, sýni leigusali fram á að tæknibúnaður geta truflað eða skemmt rafmagnskerfi hússins.

5.5. Leigutaki ber ábyrgð á tækjum, búnaði og munum sem leigutaki, starfsfólk eða aðrir á vegum leigutaka koma með inn í húsið.

5.6. Leigutaki skal bera umfang og gerð sviðsmyndar undir leigusala til samþykktar áður en hún er sett upp hið skemmsta 10 dögum fyrir viðburð. Hönnun, gerð, uppsetning og notkun sviðsmynda er alfarið á ábyrgð leigutaka. Leigutaki skal fjarlægja sviðsmynd á eigin kostnað nema um annað sé samið samkvæmt tímaramma sem leigusali ákveður fyrir hvert verkefni. Dragist niðurtaka fram yfir tímaramma greiðir leigutaki kostnað og leigu í samræmi við verðskrá leigusala.

6. VEITINGAR OG ÖNNUR ÞJÓNUSTA

6.1. Veitingaþjónusta í Hörpu er í höndum rekstrarleyfishafa sem hafa samkvæmt samningi við leigusala einkarétt á veitingasölu í húsinu. Sala veitinga í tengslum við viðburði á vegum leigutaka er á höndum framangreindra rekstrarleyfishafa. Leigutaka og aðilum á hans vegum er óheimilt að koma með mat og drykk inn í húsið og dreifa eða bjóða það með eða án endurgjalds.



6.2. Leigutaki skal panta veitingar hjá verkefnisstjóra í tengslum við viðburð. Veitingar skulu pantaðar eigi síðar en sjö (7) dögum fyrir viðburðinn.

6.3. Sala á vöru, þjónustu og minjagripum er í höndum rekstrarleyfishafa sem hafa samkvæmt samningi við leigusala einkarétt á framangreindri sölu í húsinu. Leigutaka og aðilum á hans vegum er óheimilt að selja framangreindar vörur og þjónustu milliliðalaust og skal semja við rekstrarleyfishafa um sölu þeirra.

6.4 Leigutaka er óheimilt að selja tónlist, minjagripi og varning sem tengist tónlistarviðburði á vegum leigutaka nema sérstaklega hafi verið samið um slíka sölu milli leigusala og leigutaka. Leigutaki getur óskað eftir heimild til sölu á framangreindum varningi. Tiltaka skal í leigusamningi til hvers konar vöru og þjónustu heimild til sölu nær til auk þóknunar sem leigutaki greiðir til leigusala vegna sölustarfsemi.

7. STARFSFÓLK LEIGUSALA

7.1. Leigusali leigir aðstöðu, búnað og þjónustu sína eingöngu með sérþjálfuðu starfsfólki. Greiðsla leigutaka fyrir viðbótar starfsfólk er tilgreind í samningi aðila. Þegar þjónusta starfsmanna Hörpu er ekki innifalin í leiguverði er innheimt sérstaklega samkvæmt verðskrá og þörfum í hverju tilfelli fyrir sig.

7.2. Leigusali metur, í samræmi við forsendur leigutaka hverju sinni lágmarks starfsmannafjölda fyrir viðburð með tilliti til hinnar leigðu aðstöðu, þess búnaðar sem leigður er og þeirrar þjónustu sem leigutaki óskar eftir, auk þess sem tekið er tillit til fjölda seldra aðgöngumiða. Við framangreint mat tekur leigusali einnig tillit til ákvæða krafna í lögum og reglugerðum.

8. FATAHENGI

8.1. Innifalið í leigugjaldi eru afnot af opnu fatahengi vegna viðburðar, nema annað sé tekið fram í samningi. Starfsmenn og þjónusta tengd fatahengi er ekki innifalin í leigugjaldinu.

8.2. Ef leigutaki óskar eftir að hafa starfsfólk í fatahengi skal biðja um það sérstaklega og greiða fyrir samkvæmt verðskrá leigusala. Leigutaki ber ábyrgð á fatnaði eða öðru sem leigutaki, gestir eða aðrir geyma í fatahengi.

9. AFGREIÐSLUTÍMI

9.1. Húsið er að öllu jöfnu opið frá kl. 08.00-24.00. Leigutaki, starfsfólk og aðrir aðilar á hans vegum, ber að rýma hina leigðu aðstöðu eigi síðar en 2 klukkustundum eftir lok viðburðar og eigi síðar en kl. 24.00 nema um annað hafi verið samið við verkefnisstjóra leigusala.

10. MIÐASALA

10.1. Leigutaki skuldbindur sig til að nota miðasölukerfi leigusala og þá miðasöluáði, þar á meðal vefsíður sem leigusali notar í starfsemi sinni og vefsíður sem samstarfsaðilar leigusala nota til miðasölu. Leigutaki greiðir kostnað og þóknun af miðasölu samkvæmt verðskrá leigusala.

10.2. Ákvörðun um verð á miðum á viðburð er alfarið í höndum leigutaka. Tekjur af miðasölu eru eign leigutaka og er hann einn ábyrgur gagnvart almenningi vegna sölu á miðum.

Leigutaki skal miðla til leigusala upplýsingum sem þurfa að koma fram í miðasölukerfi við sölu miða eigi síðar en 10 dögum áður en miðar á viðburð eru settir í sölu.

10.3. Nú fellur viðburður niður, honum er aflýst eða leigutaki hættir af einhverjum orsökum við viðburð og skal þá leigutaki tilkynna leigusala skriflega um slíkt um leið og leigutaki hefur upplýsingar um niðurfall viðburðar. Ef atvik eða aðstæður eru með þeim hætti að leigusali telur að eigin mati verulegar líkur á að atburður falli niður, er leigusala heimilt að beina tilkynningu til leigutaka um að taka ákvörðun um að fella niður atburð.

Nú fellur atburður niður og ber þá leigutaki einn ábyrgð á öllum tilkynningum vegna þess svo og að koma tilkynningum til miðakaupenda og annarra um að atburður falli niður. Leigutaki er ábyrgur fyrir öllum kostnaði sem fallið hefur til vegna miðasölu.

Liggi fyrir ákvörðun leigutaka eða leigusala um að fella atburð niður endurgreiðir leigusali þegar seldu miða til miðakaupenda og tekur ákvörðun um skipulag og framkvæmd á endurgreiðslu miða. Leigutaki er ábyrgur fyrir og greiðir kostnað sem leiðir af endurgreiðslunni.

10.4. Leigutaki veitir miðasöluáðila og leigusala heimild til að innheimta sérstakt gjald af miðakaupendum sem óska eftir þjónustu í tengslum við miðakaup, s.s. að fá miða senda með pósti. Gjöld vegna þjónustu eru samkvæmt verðskrá leigusala.

10.5. Ef leigutaki fær boðsmiða til eigin nota takmarkast fjöldi þeirra við hámark 10% þeirra miða sem eru til ráðstöfunar nema um annað sé samið. Þóknun er tekin af boðsmiðum samkvæmt verðskrá leigusala.

10.6. Leigutaki veitir leigusala heimild til að halda eftir fjárhæð sem nemur tekjum af allri miðasölu á atburði samkvæmt samningi þessum þar til allur kostnaður, þóknunir og gjöld hafa verið greidd. Fjárhæðin skal notuð til að greiða allar kröfur og greiðslur sem stofnast vegna samningsins milli leigutaka og leigusala, allt þar til fullnaðaruppgjör hefur farið fram milli þeirra. Þá skal leigusala heimilt að halda eftir fjárhæð sem nemur STEF-gjöldum (Samband tónskálda og eigenda flutningsréttar) vegna viðburðar eða þar til leigutaki leggur fram gögn um að hafa greitt framangreind gjöld til STEF. Þá skal leigusala heimilt að halda eftir fjárhæð umsamdrar leigu ásamt 10% álagi þar til fullnaðaruppgjör hefur farið fram 10. til 15. dag mánaðar fyrir undangengið kortatímabil að viðburði loknum.

11. KYNNING VIÐBURÐAR

11.1. Fyrir viðburði sem eru opnir almenningi, og sé ekki um annað samið, skal leigusali setja upplýsingar um viðburðinn á vef Hörpu. Kynningu af hálfu leigusala, umfram það sem að framan greinir, greiðir leigutaki sérstaklega fyrir.

11.2. Leigusali sér um salamerkingar á viðburðardegi.

11.3. Leigutaki skal koma upplýsingum s.s. vörumerkjum, texta og myndefni, ef við á, til verkefnisstjóra á tölvutæku formi eigi síðar en 60 dögum fyrir viðburð.

11.4. Leigutaki ábyrgist bæði gagnvart leigusala og samstarfsaðilum leigusala að upplýsingar þær og annað efni, s.s. ljósmyndir, sem hann afhendir leigusala og



samstarfsaðilum hans brjóti ekki gegn réttindum þriðja aðila, þar á meðal hugverkarétti og að hann hafi heimild til að nota efni í þeim tilgangi að auglýsa viðburð. Leigutaki ábyrgist að halda leigusala og samstarfsaðilum hans skaðlausum af hvers kyns kröfum þriðja aðila sem kunna að rísa í tengslum við framangreint.

11.5. Ef leigusali fer fram á það skal leigutaki leggja fyrir til samþykktar drög að efni, eða afrit af ljósmyndum, teikningum eða skýringamyndum, tengt viðburðinum eða Hörpu sem leigutaki hyggst nota í tengslum við kynningu á viðburði.

11.6. Leigutaki fær, fari hann fram á það við leigusala, heimild til að nota mynd, eina eða fleiri, af Hörpu, innan sem utan, sem leigusali leggur honum til, til notkunar við kynningu á viðburði. Afnot leigutaka á öðrum myndum eða teikningum af Hörpu eru alfarið á ábyrgð leigutaka. Leigutaki skal nota merki/vörumerki Hörpu, sem leigusali leggur honum til, í kynningarefni fyrir viðburð.

11.7. Öll notkun mynda af Hörpu og notkun merkis/vörumerkis Hörpu er háð því að framsetning og notkun samræmist stefnu leigusala um ímynd og kynningu Hörpu. Skuldbindur leigutaki sig til að fara að öllum tilmælum leigusala um þetta.

12. OPINBER LEYFI OG SKATTUR Á LISTAFÓLK

12.1. Leigutaki ber ábyrgð á greiðslum til STEFS og flutningsgjalda svo og greiðslu til viðkomandi réttihafa fyrir notkun mynda eða merkja sem hann notar við markaðssetningu viðburða í Hörpu.

12.2. Leigutaki ber ábyrgð á útvega öll leyfi, s.s. leyfi opinberra aðila, frá lögreglustjóra, atvinnu- og dvalarleyfi, sem nauðsynleg eru til þess að af viðburði geti orðið.

12.3. Í þeim tilvikum þar sem leigusali er ábyrgur fyrir því að innheimta skatta og gjöld af listafólki sem býr utan Íslands, meðal annars að innheimta og greiða tekjuskatt listamanna með takmarkaða skattskyldu veitir leigutaki leigusala heimild til að halda eftir fjárhæð af brúttótekjum vegna miðasölu sem nemur skattskyldu og gjaldskyldu viðkomandi allt þar til staðfesting fæst frá skattayfirvöldum um að greiðsla á sköttum og gjöldum hefur farið fram. Leigutaki samþykkir að veita slíkar upplýsingar innan sjö daga frá því að viðburðurinn á sér stað. Leigutaki ábyrgist að upplýsa listafólk á hans vegum um framangreinda skyldu til að greiða skatta og gjöld.

12.4. Leigutaki ber ábyrgð á að afla sér nauðsynlegra leyfa og heimilda frá réttihöfum þeirra verka er leigutaki eða aðili á hans vegum mun flyta og/eða sýna í hinni leigðu aðstöðu.

13. HÁMARKSFJÖLDI FÓLKS Í HINNI LEIGÐU AÐSTÖÐU

13.1. Leigutaki skal í einu og öllu fara eftir fyrirmælum leigusala og annarra, t.d. aðila er ráða yfir brunavörnum, um þann hámarksfjölda fólks sem má vera í hinni leigðu aðstöðu í einu á hverjum tíma.

13.2. Breyti leigutaki uppsetningu salarkynna, með leyfi leigusala, skal leigutaki láta meta, m.a. í samráði við leigusala og aðila sem ráða yfir brunavörnum, hvort breyta þurfi hámarksfjölda fólks sem má vera í hinni leigðu aðstöðu í einu á hverjum tíma.

13.3. Leigusali getur vísað þeim fjölda fólks sem fer fram yfir hámarksfjölda út úr salarkynnum ef þurfa þykir.

13.4. Leigutaki ber alla ábyrgð á því ef hann selur inn í sali umfram heimilaðan hámarksfjölda og ber einn ábyrgð á endurgreiðslu til gesta á miðum eða öðru tjóni sem af kann að hljóta.

14. UMGENGNI OG AFNOT HÚSNÆÐIS

14.1. Leigutaki og aðilar á hans vegum skulu viðhafa góða umgengni í húsnæði Hörpu þannig að því sé ætíð haldið hreinu, snyrtilegu og í öruggu ástandi.

14.2. Leigutaki skal sjá til þess að ekki sé fest, blettað, rispað, óhreinnað, málað eða byggt utan í bygginguna sjálfa, innréttingar hennar eða aðstöðu.

14.3. Leigutaki ber ábyrgð á að ekki sé neitt á vegum leigutaka, sem hindrar aðgengi að neyðarútgöngum, stigum eða er sett fyrir skilti fyrir neyðarútganga. Leigusali getur látið fjarlægja á kostnað leigutaka búnað eða annað á vegum leigutaka sem hindrar aðgang að neyðarútgöngum, stigum eða skiltum fyrir neyðarútganga.

14.4. Almenn lýsing, kostnaður vegna hita og eðlilegs rafmagnskostnaðar miðað við fyrirhuguð not leigutaka og venjuleg þrif er innifalin í leiguverði. Leigutaki samþykkir að greiða leigusala kostnað vegna þrifa, hita eða rafmagns sem er verulega umfram það sem eðlilegt má teljast miðað við not leigutaka af hinni leigðu aðstöðu.

14.5. Þrif eru ekki innifalin þegar um sérstakar sýningar er að ræða, t.d. á sýningarsvæði, eða aðra sambærilega viðburði.

14.6. Starfsfólk leigusala sér um stjórn tækni- og tækjabúnaðar hússins. Leigutaka, starfsfólki hans og öðrum á hans vegum, er óheimilt að stjórna, stilla, meðhöndla, færa til eða fjarlægja tækni- eða búnað í sölum eða á sviði.

14.7. Leigutaka, listfytjendum og áhorfendum ber að fara að reglum leigusala og fylgja fyrirmælum starfsfólks leigusala. Hvorki leigutaka, listfytjendum eða almenningi er heimilt að koma með mat og/eða drykk inn í húsið án fyrirfram samþykkis leigusala. Reykingar eru bannaðar inni í húsinu og við innganga þess. Meðferð opins elds er ávallt bönnuð.

14.8. Leigutaki skal hafa aðgang að affermingarsvæði og stæðum fyrir flutningabíla samkvæmt fyrirmælum leigusala. Leigutaka er óheimilt að geyma tæki, búnað eða annað á affermingarsvæði í lengri eða skemmri tíma.. Leigusali lætur ekki í té frátekin eða gjaldfrjáls stæði fyrir einkabíla leigutaka eða listamanna innan svæðis leigusala.

14.9. Leigutaki ber ábyrgð á börnum sem eru á vegum hans eða barna á vegum gesta sem koma inn í húsið. Leigutaki skal beina því til allra að börn skuli ávallt vera í fylgd fullorðinna og að þau séu á ábyrgð þeirra. Dýr eru ekki leyfð í húsinu, nema sérstaklega viðurkenndir og þjálfaðir hjálparhundar, en þeir eru þar á ábyrgð eigenda sinna.

15. ÖRYGGISMÁL

15.1. Leigusali gerir kröfu um að allir sem starfa í húsinu til lengri eða skemmri tíma beri öryggisskilríki sem eru gefin út af leigusala eða af leigutaka með samþykki leigusala. Leigutaka og aðilum á hans vegum ber að fara í öllum eftir þeim



öryggisreglum sem eru til staðar í Hörpu hverju sinni. Leigusali getur neitað fólk á vegum leigutaka um inngöngu eða vísað því úr húsinu ef ekki er framfylgt þeim reglum sem settar eru. Leigusali getur einnig neitað um leyfi til að flytja búnað inn í húsið eða látið fjarlægja búnað á kostnað leigutaka ef ekki er framfylgt þeim reglum sem settar eru. Kostnað af útgáfu öryggisskilríkja greiðir leigutaki samkvæmt gjaldskrá leigusala.

15.2. Leigutaki samþykkir að leigusali skuli hafa heimild til að neita að gefa út eða samþykkja útgáfu öryggisskilríkja til aðila og draga til baka öryggisskilríki sem þegar hafa verið gefin út.

15.3. Leigusali skal hafa heimild til að framkvæma leit í aðstöðu, búnaði, gámum, hirslum og aðstöðu á vegum leigutaka ef nauðsyn er talin á, hvort sem slík leit tengist viðburði á vegum leigutaka eða viðburði á vegum annarra aðila.

16. KVIKMYNDIR, LJÓSMYNDIR, ÚTVARPS- OG SJÓNVARPSUPPTÖKUR

16.1. Ekki má taka kvikmyndir, myndbönd eða ljósmyndir inni í Hörpu nema með skriflegu samþykki leigusala.

16.2. Ekki síðar en 30 dögum fyrir upphaf leigutíma skal leigutaki tilkynna leigusala skriflega um titil og efni kvikmynda eða myndbanda sem skal sýna í húsinu. Leigusali áskilur sér rétt til að banna sýningu kvikmynda, myndbands eða sýningu ljósmynda ef efni þeirra eða útlit særir blygðunarkennd eða er óviðeigandi á einhvern hátt að mati leigusala.

16.3. Útvarps- og/eða sjónvarpsupptökur mega einungis fara fram í samræmi við sérstakan samning við leigusala.

17. SAMNINGSLOK OG SKIL

17.1. Leigutaki skal skila hinu leigða þegar við lok leigutíma í sama ástandi og í upphafi leigutímans. Skal leigutaki meðal annars sjá til þess að eigi síðar en í lok leigutímabils séu salir hreinir, óskemmdir og lausir við rusl og fjarlægja úr húsnæðinu hverja þá hluti sem hafa verið fluttir inn í húsið í tengslum við viðburðinn, aðra en þá sem hafa verið fluttir inn af leigusala.

17.2. Verði hin leigðu salarkynni eða fylgifé þeirra fyrir tjóni af völdum leigutaka, starfsmanna hans eða annarra sem hann hefur leyft aðgang að salarkynnunum, skal leigutaki gera ráðstafanir til að bæta úr tjóninu svo fljótt sem verða má. Vanræki leigutaki þessa skyldu sína er leigusala heimilt að láta fara fram viðgerð og/eða þríf á kostnað leigutaka.

18. GREIÐSLUR

18.1 Fjárhæð greiðslna fyrir aðstöðu, búnað og starfsfólk er tilgreind í samningi milli leigusala og leigutaka.

18.2. Greiðslur fyrir leigu á aðstöðu, búnaði og þjónustu („leigugjald“) fara fram með eftirfarandi hætti, nema annað sé tekið fram í samningi:

18.2.1. 10% af leigugjaldi greiðist sem staðfestingar-gjald sem greiðist í síðasta lagi við undirritun leigusamnings. Staðfestingargjald gengur upp í leigugjald. Bókun á aðstöðu er ekki bindandi fyrir leigusala fyrr en leigutaki hefur greitt staðfestingargjald.

18.2.2. 90% af leigugjaldi greiðist að fullu 30 dögum fyrir auglýstan viðburð. Á ekki við um tónleika.

18.2.3. Allar aðrar greiðslur, gjöld, kostnaður og þóknarir sem leigutaki stofnar til vegna samnings þessa skulu falla í gjalddaga 1. dags næsta mánaðar á eftir þeim mánuði sem stofnað var til kostnaðar, gjalda eða þóknana. Á ekki við um tónleika.

18.3. Frá gjalddaga greiðslna bera þær hæstu lögleyfðu dráttarvexti í samræmi við 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu.

18.4. Leigutaki afsalar sér öllum rétti til að hafa uppi gagnkröfur, eina eða fleiri til skuldajafnaðar á móti kröfum leigusala á hendur leigutaka.

18.5. Leigusali skal hafa óskoraðan rétt til að skuldajafna kröfum sínum á hendur leigutaka séu almenn skilyrði skuldajafnaðar uppfyllt svo og verði leigutaki gjaldþrota sbr. 100. gr. laga um gjaldþrotaskipti o.fl. nr. 21/1991.

18.6. Allar greiðslur sem leigutaki skal greiða til leigusala skulu greiðast án nokkurs frádráttar af hinni umkröfðu fjárhæð leigusala, hvort sem er vegna réttar leigutaka til að skuldajafna, gagnkrafna, skaðabóta eða annarra ástæðna.

19. ÁBYRGÐ VEGNA LEIGUGREIÐSlnA, ÞÓKNANA, KOSTNAÐAR OG TJÓNS Á AÐSTÖÐU EÐA BÚNAÐI

19.1. Leigutaki skal, fari leigusali fram á, leggja fram ábyrgð til tryggingar á leigugreiðslum, þóknunum, kostnaði og tjóni á búnaði og aðstöðu. Undir fellur allur búnaður sem er í hinni leigðu aðstöðu leigusala, hvort sem leigusali á búnaðinn eða ekki. Efni ábyrgðar, sem leigusali verður að samþykkja, skal vera skilyrðislaust og óendurkræft á gildistíma hennar og gefið út af banka eða sparisjóði sem leigusali samþykkir. Ábyrgðin skal gilda í 30 daga frá gjalddaga greiðslu samkvæmt samningi þessum.

19.2. Leigusali getur gengið í framangreinda ábyrgð, greiði leigutaki ekki umsamdar greiðslur innan 10 daga frá gjalddaga þeirra samkvæmt samningi leigusala og leigutaka.

20. BÓKUN, HEIMILD TIL UPPSAGNAR/AFBÓKUNAR, FLUTNINGUR Á VIÐBURÐI VEGNA FORFALLA EÐA VEIKINDA

20.1. Leigutaka skal heimilt að afbóka aðstöðu eða segja upp leigusamningi með skriflegum hætti, gegn eftirfarandi skilyrðum:

20.1.1. Berist afbókun eða uppsögn meira en 91 degi áður en fyrirhugaður viðburður á að fara fram, skal leigutaka heimilt að segja samningnum upp eða afbóka gegn greiðslu uppsagnargjalds sem skal nema 10% af grunnleigu.

20.1.2. Berist afbókun eða uppsögn þegar 61 til 90 dagar eru í fyrirhugaðan viðburð, skal leigutaka heimilt að afbóka eða segja samningnum upp gegn greiðslu uppsagnargjalds sem skal nema 30% af grunnleigu.

20.1.3. Berist afbókun eða uppsögn leigusamnings leigusala þegar 31 til 60 dagar eru í fyrirhugaðan viðburð, skal leigutaka heimilt að afbóka eða segja samningnum upp gegn greiðslu uppsagnargjalds sem skal nema 50% af grunnleigu.

20.1.4. Berist uppsögn leigusamnings leigusala þegar 30 dagar eða minna eru í fyrirhugaðan viðburð í hinu leigða, skal



leigutaka heimilt að segja samningnum upp gegn greiðslu uppsagnargjalds sem skal nema 100% af grunnleigu.

20.2. Leigutaki skal í öllum ofangreindum tilvikum greiða skráðan beinan kostnað sem fallið hefur á leigusala vegna leigusamnings, þ.m.t. allan kostnað sem leigusali verður fyrir frá þriðja aðila, auk ofangreindra uppsagnargjalda. Þá greiðir leigutaki allan kostnað sem fellur til vegna abókunar eða uppsagnar.

20.3. Nú getur leigutaki ekki haldið viðburð á tilsettum tíma, t.d. vegna veikinda listamanns eða fyrirlesara og getur þá leigutaki óskað eftir því að flytja viðburð yfir á annan tíma. Framangreint er háð samþykki leigusala. Greiðslur sem þegar hafa verið inntar af hendi skulu þá notast til greiðslu fyrir afnotin. Annan kostnað og gjöld vegna framangreinds skal leigutaki greiða. Leigutaki ber alfarið ábyrgð á að tilkynna frestun viðburðar, auk þess að bera allan kostnað af endurgreiðslu seldra miða eða öðrum kostnaði sem af frestun hlýst.

21. FORCE MAJEURE

21.1. Í tengslum við samning þennan skal hugtakið „Force Majeure“ eiga við um eftirfarandi atburði eða aðstæður: stríð, stríðsástand eða sambærilegt ástand, náttúruhamfarir s.s jarðskjálfta, eldgos, gasmengun, flóð, eld, bruna og aðra náttúrulega viðburði sem aðilar samnings hafa hvorki valdið eða hafa áhrif á, verkföll starfsmanna leigusala og verktaka á vegum leigusala og verkföll annarra aðila ótengdum leigusala sem áhrif hafa á efni samnings leigusala og leigutaka, farsóttir eða ástand vegna sjúkdóma sem hindra efnir samkvæmt leigusamningi, aðgerða eða laga, reglna eða fyrirmæla opinberra aðila, s.s. stjórnvalda eða lögreglu.

21.2. Telji leigusali þær aðstæður eða atburð hafa orðið sem falla undir Force Majeure samkvæmt samningsskilmálum þessum og þær muni hafa veruleg áhrif á getu leigusala til að efna leigusamning, skal leigusali tilkynna leigutaka skriflega framangreint þar sem tilgreina skal nákvæmlega aðstæður og atburði sem að mati hans leiða til þess að jafna eigi atburði eða aðstæðum við Force Majeure samkvæmt ákvæði þessu.

21.3. Við framangreindar aðstæður telst hvorugur samningsaðili vanefna leigusamning aðila, sé til staðar atburður eða aðstæður sem jafna má til Force Majeure, tilkomnar eftir gildistöku leigusamnings og hafi ekki verið fyrirjáanlegar þegar leigusamningur milli aðila var gerður.

21.4. Nú hindrar atburður eða aðstæður sem jafna má við Force Majeure samkvæmt ofansögðu því að aðilar geti efnt skuldbindingar sínar samkvæmt leigusamningi og slíkar hindranir vara í skemmri tíma en 30 daga samfleytt, þá skulu samningsskyldur leigusala og leigutaka frestast meðan atburður eða aðstæður vara. Ljúki ástandi eða aðstæðum innan framangreinds tíma, skulu samningsskyldur leigusala og leigutaka þá aftur taka gildi að teknu tilliti til breytinga sem leiða af Force Majeure.

21.5. Nú hindrar atburður eða aðstæður sem jafna má við Force Majeure samkvæmt ofansögðu því að aðilar geti efnt skuldbindingar sínar samkvæmt leigusamningi og slíkar hindranir vara í lengri tíma en 30 daga samfleytt og skal

leigusali þá hafa heimild til að fella leigusamning milli leigusala og leigutaka niður. Leigutaki skal greiða leigusala þann kostnað, þóknarir og gjöld sem þegar hafa fallið til áður en samningurinn fellur niður.

21.6. Hvorugur aðila, leigusali og leigutaki, skal vera ábyrgur hvor gagnvart öðrum vegna þessa, hvorki vegna beins og/eða óbeins tjóns, sem aðili kann að verða fyrir vegna Force Majeure.

22. BROT Á SAMNINGI AF HÁLFU LEIGUTAKA

22.1. Leigusala er heimilt að rifta leigusamningi komi til verulegra vanefnda leigutaka. Inni leigutaki ekki af hendi samningsbundnar greiðslur og slík vanefnd stendur lengur en 14 daga samfleytt telst slík vanefnd ávallt teljast veruleg og heimilar leigusala riftun leigusamnings. Sama á við um ef leigjandi nýtir húsnæðið á annan hátt en leigusamningurinn mælir fyrir um, leigutaki framselur afnotarétt samkvæmt leigusamningi, húsnæðið spillist vegna slæmrar umgengni þeirra sem leigutaki ber ábyrgð á, leigutaki sinnir ekki kröfu leigusala um úrbætur eða vanrækir að öðru leyti skyldur sínar samkvæmt leigusamningi eða samkvæmt skilmálum þessum.

22.2. Leigusala er heimilt að rifta leigusamningi verði leigutaki úrskurðaður gjaldþrota, honum veitt með úrskurði héraðsdómara heimild til að leita nauðasamninga eða greiðslustöðvunar, eða aðrar sambærilegar vísbendingar eru um að leigutaki muni líklega ekki geta staðið við skuldbindingar sínar samkvæmt leigusamningi.

22.3. Rifti leigusali leigusamningi samkvæmt þessari grein skal leigutaki bæta leigusala allt það tjón, þ.m.t. útgjöld og/eða tekjutap, sem leiðir af vanefndum hans. Strax eftir að leigutaka hefur verið birt tilkynning um riftun samnings með sannanlegum hætti skal leigutaki rýma hið leigða á eigin kostnað. Nú rýmir leigutaki ekki hið leigða þegar í stað í samræmi við framangreint og getur leigusali þá látið rýma hið leigða á kostnað og ábyrgð leigutaka.

23. FYRIRVARI UM ÁBYRGÐ LEIGUSALA

23.1. Leigusali ber ekki ábyrgð á neinu óbeinu eða afleiddu tjóni, sem leigutaki eða aðilar á hans vegum kunna að verða fyrir, hvaða nafni sem það kann að nefnast. Leigusali er ekki ábyrgur fyrir atvikum sem hann hefur ekki eða getur ekki haft stjórn á, t.d. vélar- eða hugbúnaðarbilun, verkföll, truflanir í síma- og fjarskiptanetum, rafmagnsleysi, truflun á starfsemi vegna náttúruhamfara og öðrum sambærilegum atvikum. Leigusali ber enga ábyrgð á tjóni sem verður vegna þess að leigusali tók ákvörðun um að fella niður atburð samkvæmt 10. grein skilmála þessara.

23.2. Leigutaki skal halda leigusala skaðlausum af öllum kröfum þriðja aðila sem rísa kunna í tengslum við viðburð á vegum leigutaka í Hörpu, þeim upplýsingum sem dreift er um atburð í kynningarskyni fyrir viðburð og öðrum atriðum sem leigutaki ber ábyrgð á.

24. ÍSLENSK LÖG

24.1. Leigusamningur leigusala og leigutaka og skilmálar þessir eru gerðir samkvæmt íslenskum lögum. Rísi mál út af samningi þessum skal reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.