

Kontrakt og ordensregler for Odense Øvelokaleforening

Parterne

Denne lejekontrakt indgås mellem

Udlejer:

Odense Øvelokaleforening

c/o Kansas City

Munkebjergvej 140

5230 Odense M

(Herefter benævnt som udlejer)

Lejer:

(Benyt venligst BLOK-bogstaver, når blanketten udfyldes)

Bandnavn: _____

Kontaktpersonens fulde navn: _____

Adresse: _____

(Ovennævnte band inkl. medlemmer benævnes herefter som lejer)

§ 1. Det lejede

Det lejede omfatter følgende øvelokale, nummer og halvdel: _____

Lejemålet er beliggende i bygningen med adresse på Munkebjergvej 140, 5230 Odense M.

§ 2. Anvendelse

- 2.1. Det lejede skal anvendes til øvelokale og må ikke anvendes til andre formål.
- 2.2. Lejer skal sikre at dennes bandkolleger og andre, der får adgang til det lejede lokale omgås dette forsvarligt. Alle medlemmer på den halvdel af lokalet tilhørende ovenstående kontaktperson hæfter i fællesskab for det lejede.
- 2.3. Der er pligt til medlemskab af Odense Øvelokaleforening, idet det lejede kun må anvendes til medlemmer af øvelokaleforeningen, jf. aftale med Kansas City.
- 2.4. Ændringer i det lejede må kun foretages med udlejers skriftlige godkendelse. I tilfælde af udskiftning af kontaktperson skal denne udfylde ny kontrakt.

Har lejeren foretaget ændringer af det lejede, er lejeren ved lejeforholdets ophør forpligtet til at reetablere det lejede, med mindre udlejer skriftligt frafalder dette krav. Lejeren betaler

ved indgåelse af lejeforholdet et depositum for det lejede, til sikkerhed for reetableringspligten.

- 2.5. Lejer er erstatningsansvarlig for enhver skade – herunder også hændelige skader – som påføres det lejede eller ejendommen i øvrigt, og som følger af lejers installationer eller ombygninger.

§ 3. Ikrafttræden/ overtagelse

- 3.1. Det lejede overtages af lejer den 1. i efterfølgende måned efter underskriftdatoen (se § 14) eller den 1. i en given måned efter nærmere aftale mellem udlejer og lejer. Dette tidspunkt benævnes herefter som ikrafttrædelsestidspunktet. (Nærmeste 1. fra dato for underskrift jf. side 4)
- 3.2. Eventuelle mindre eller ikke-væsentlige mangler ved det lejede, der ikke hindrer lejers brug heraf, udskyder ikke ikrafttrædelsestidspunktet og berettiger ej heller lejer til afslag i lejen.
- 3.3. Såfremt det lejede ikke kan tages i brug på ikrafttrædelsestidspunktet og dette skyldes en tidligere lejers forhold (f.eks. dennes manglende rettidige fraflytning eller manglende istandsættelse) eller uventede istandsættelsesbehov, kan udlejer udskyde ikrafttrædelsestidspunktet med det tidsrum, som denne forsinkelse medfører.

§ 4. Opsigelse/ ophør

- 4.1. Lejeforholdet kan fra lejers side opsiges med mindst en måneds skriftligt varsel **inden** den 1. i en måned, og lejer hæfter for betaling af 1 måneds husleje efter opsigelse.
- 4.2. Lejeforholdet kan fra udlejers side opsiges med en måneds varsel.
- 4.3. Udlejer kan opsiges lejeforholdet med øjeblikkelig virkning, såfremt lejer væsentligt misligholder denne kontrakt eller udøver hærværk på det lejede eller bygningen i øvrigt.

§ 5. Fremleje

- 5.1. Lejeren må ikke overlade brugen af det lejede til andre – hverken helt eller delvist.
- 5.2. Lejer har ikke ret til at fremleje det lejede til 3. mand – hverken helt eller delvist.

§ 6. Månedlig ydelse og depositum

Lejen udgør _____ **pr. måned**

- 6.1. Lejen forfalder til betaling månedsvis forud, og forfalder første gang pr. ikrafttrædelsestidspunktet, hvor der betales leje for perioden fra ikrafttrædelsestidspunktet og til udgangen af den pågældende måned. Lejen betales i øvrigt månedsvis forud hver den 1. i måneden. Det kræves, at lejer/kontaktpersonen er tilmeldt betalingservice.

- 6.2. Senest samtidig med lejers underskrift på denne kontrakt betaler lejer et **depositum for lokalet på _____ kr.**

Dette depositum indestår til sikkerhed for et mellemværende mellem lejer og udlejer i forbindelse med lejeforhold, herunder til sikkerhed for lejers forpligtelser i forbindelse med fraflytning. Depositum tilbagebetales helt eller delvist, når lejemålet er ophørt, opgjort og ethvert krav fra udlejers side er fyldestgjort.

§ 7. Årskontingent og nøgler

- 7.1. I hele lejeforholdets løbetid har lejer pligt til medlemskab af øvelokaleforeningen. Lejer får ved lejemålets start udleveret en nøglebrik. Der udleveres én nøglebrik mod betaling af kr. 100,00 i depositum og hvert medlem skal betale et depositum på 100 kr. for nøglebrik og årskontingent på flg.: 125,- for dem under 20 år, 325,- for dem under 30 år, og 550,- kr. for dem over 30 år. Såfremt lejer ikke stedse er medlem af Odense Øvelokaleforening, vil der blive meddelt påmindelse herom efterfulgt af en eventuel ophævelse af lejeaftalen, hvorefter nøglebrikken vil blive deaktiveret.
Omkostninger ved eventuel ophævelse af lejemålet, deraf følgende tømning af de lejede lokaler samt deaktivering af nøgle skal bæres af lejer.
- 7.2. Nøglebrikker kan kun udleveres ved personlig henvendelse og underskrift. Alle bandmedlemmer i et øvelokale skal have en nøglebrik.
Der hæftes personligt for hver nøglebrik.
- 7.3. I tilfælde af bortkomst skal kontoret informeres STRAKS! Ny nøglebrik kan rekvireres mod betaling af nyt nøgledespositum. En tabt nøgle betyder, at nøgledespositummet også er tabt.

§ 8. Forbrugsregnskabet (varme og elektricitet)

- 8.1. Udlejer sørger for levering af varme og omkostninger herfor er indeholdt i den månedlige leje. Lejer må ikke etablere anden varmforsyning uden udlejers skriftlige samtykke.
- 8.2. Udlejer sørger for levering af el og omkostningerne herfor er indeholdt i den månedlige leje. Dog kan udlejer fastsætte et maksimum forbrug udregnet efter gennemsnitsforbruget i de på stedet 40 øvelokaler. Overstiger forbruget dette maksimum skal den ekstra omkostning bæres af lejer.

§ 9. Vedligeholdelse

- 9.1. Al indvendig vedligeholdelse af det lejede – dvs. alt indenfor lejemålets fysiske rammer – påhviler lejer, og som herved forpligtiger sig til at holde det lejede i en god vedligeholdelsesmæssig stand, svarende til ikrafttrædelsestidspunktets stand, hvori det lejede blev overtaget.

Lejer er herunder forpligtet til at foretage maling, hvidtning mv. og vedligeholde gulve, el-afbrydere. Lejer er desuden forpligtet til at vedligeholde og om fornødent forny låse, nøgler, døre og ruder. Opregningen af førnævnte dele, lejer skal vedligeholde, er ikke udtømmende, men blot eksempler.
- 9.2. Udlejer er berettiget, men ikke forpligtet, til at foretage en årlig gennemgang af det lejede og ejendommen i øvrigt med henblik på vurdering af vedligeholdelsesstand mv.

§ 10. Alarmer

- 10.1 Det lejede er beskyttet af alarmsystem og kameraovervågning. Ved fejlalarmer der ikke straks afstilles, hæfter nøglebrugeren for udgifter i forbindelse med udrykning fra vagtservice.

§ 11. Husorden og brug af udenoms- og fællesarealer

- 11.1. Det påhviler lejer at iagttage, at der er god orden i det lejede, og at dette forvaltes på en sådan måde, at udlejers og de øvrige lejeres interesser ikke krænkes. Lejer skal omgås forsvarligt med det lejede og dets tilbehør, samt ejendommen i øvrigt.
- 11.2. Udlejer kan til enhver tid udfærdige en husorden samt ordensregler, som lejer er pligtig til nøje at overholde.

§ 12. Ansvar og risiko

- 12.1. Forsikringen dækker op til kr. 250.000 for et helt lokale, såfremt en ajourført gearliste er indleveret på kontoret.

§ 13. Fraflytning og tilbagelevering af det lejede

- 13.1. Senest kl. 12.00 på ophørsdagen, hvilket herefter benævnes som ophørstidspunktet – og uanset om dette er en helligdag eller dagen før en helligdag – skal lejer tilbagelevere det lejede med hvad dertil hører, i ryddet og rengjort stand og i øvrigt i den stand, det var på ikrafttrædelsestidspunktet.
- 13.2. Inden ophørstidspunktet har lejer – med mindre andet aftales med udlejer – ret og pligt til at fjerne alt løsøre og inventar, samt tekniske installationer bekostet og indsat i det lejede af lejer, for at bringe det lejede tilbage til den oprindelige stand pr. ikrafttrædelsestidspunktet.
- 13.3. Med mindre parterne skriftligt har aftalt, at ændringer i det lejedes indretning ikke skal tilbageføres, har lejer pligt til at tilbageføre disse ændringer inden ophørstidspunktet, således at det lejede fremtræder som det var indrettet på ikrafttrædelsestidspunktet.
- 13.4. Senest på ophørstidspunktet gennemføres efter indkaldelse fra en af parterne en fælles besigtigelse af det lejede (flyttesyn) for fastsættelse af de mangler, som skal afhjælpes. Ved flyttesynet skal det lejede være ryddet og rengjort. Ved afslutningen af flyttesynet afleverer lejer samtlige nøgler til det lejede. Såfremt nøgler ikke afleveres fortsætter lejemålet og betalingskravet.
- 13.5. Hvis der ved flyttesynet konstateres mangler kan udlejer tilbageholde depositum for lokalet jf. § 6.

Ordensreglement.

Adresseændring - udskiftning:

Flytning skal meldes *til kontoret*. Ligeledes skal det oplyses, hvis der fortages *udskiftning* eller *forøgelse* af bandet. Der foretages stikprøvekontrol via Odense Kommune, hvorfor *det kræves at medlemsoplysninger bliver ajourført løbende*.

Det er vigtigt af hensyn til opnåelse af kommunal støtte, at oplysninger om bands navne og navne på bandmedlemmer, samt deres adresse, til enhver tid er korrekte. Manglende orientering om band-medlemsudskiftning og/ eller adresseændring kan medføre tab af tilskud og eksklusion af øvelokaleforeningen, samt deraf følgende ophævelse af lejeaftalen.

Affald og misligholdelse:

Gangarealerne skal holdes fri for affald. Storskrald og lignende skal man *selv* finde container til. Almindeligt affald skal lægges i de opstillede affaldsbeholdere udenfor. Flasker og dåser med pant skal I *selv* sørge for at aflevere ved forhandler som modtager disse. Glas skal I ligeså *selv* finde glascontainer til, mens dåser uden pant kan komme i Kansas Citys almindelige affaldscontainer.

Misligholdelse af lokalet medfører 'skidtbrev' og reageres der ikke prompte på dette, ryddes lokalet op for lejers regning. I værste fald medfører misligholdelse bortvisning.

Rengøring:

Vis hensyn overfor jeres øvelokale-kolleger. Ryd op efter jer, og hold bananfluebestanden på et minimum, bl.a. ved at fjerne affald, når I forlader lokalet. Efterlad lokalerne som I selv ønsker at finde dem – og sørg i det hele taget for, at der som minimum er ryddet, så de, der evt. skal passere jeres halvdel for at komme ud med deres gear, ikke skal lave en sti først. Se i øvrigt punktet herover.

Udstyr:

Som udgangspunkt: **Pil ikke ved andres gear, så piller de heller ikke ved dit. Overtrædelse medfører bortvisning.**

Branddøre og hoveddøre:

Skal holdes lukket. Nødudgange må ikke benyttes! Dette er af hensyn til jeres udstyrs sikkerhed! Uvedkommende skal ikke kunne gå ind.

Overnatning og gæster:

Det er **forbudt og bortvisningsgrund at overnatte** i lokalerne. Gæster må kun komme i øvelokalerne ifølge et medlem og det er da medlemmets ansvar at evt. gæster opfører sig ordentligt.

(Spilleforhold) Åbne vinduer:

Det er **forbudt at spille for åbne vinduer**. Vis i det hele taget hensyn – spil ikke højere end nødvendigt.

Ophængning af div. plakater, opslag mv.

Plakater, opslag, mv. må ikke ophænges på vægge! Det er tilladt at ophænge plakater mv. på dørene – dog må der kun benyttes almindeligt tape. Der findes desuden opslagstavle ved toiletterne/ automaterne, hvor I har lov at hænge opslag. Henvend jer ellers på kontoret, hvis I har materiale der skal hænges op.

Rygepolitik

Det er pr. 15. august 2007 forbudt at ryge på gangarealer og toiletter i Odense Øvelokaleforening. Rygning i øvelokalerne er som udgangspunkt forbudt, medmindre alle parter i lokalet underskriver en aftale, der viser at alle er enige om, at der gerne må ryges i lokalet og rygere forpligter sig således også til at tage hensyn til evt. ikke-rygere, som benytter lokalet. Hvis der ikke er enighed om rygning i lokalet kan ikke-rygere nedlægge veto, således at lokalet skal være røgfrít.

OBS! Overtrædelser af ordensreglementet medfører bøde på 500kr. pr. overtrædelse.