

Kontrakt og ordensregler for Odense Øvelokaleforening

Parterne

Denne kontrakt indgås mellem

Foreningen:

Odense Øvelokaleforening

c/o Kansas City

Munkebjergvej 140

5230 Odense M

(Herefter benævnt som udlejer)

Kontaktperson/månedskontingentansvarlig:

(Benyt venligst BLOK-bogstaver, når blanketten udfyldes)

Bandnavn: _____

Kontaktpersonens fulde navn:

Adresse:

(Ovennævnte band inkl. medlemmer benævnes herefter som bruger)

§ 1. Øvelokale:

De benyttede lokaler omfatter følgende øvelokale, nummer og halvdel: **pr. /-2021**

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

§ 2. Anvendelse

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

Har brugere af lokalet foretaget ændringer af det anvendte lokale, er brugeren ved kontraktforholdets ophør forpligtet til at reetablere det anvendte lokale, med mindre

foreningen skriftligt frafalder dette krav. Brugere betaler ved indgåelse af kontraktforholdet et depositum for det anvendte lokale, til sikkerhed for retableringspligten.

- 2.5. Brugeren er erstatningsansvarlig for enhver skade – herunder også hændelige skader – som påføres det anvendte lokale eller ejendommen i øvrigt, og som følger af brugerens installationer eller ombygninger.

§ 3. Ikrafttræden/ overtagelse

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

§ 4. Opsigelse/ ophør

- 4.1. Kontraktforholdet kan fra brugers side opsiges med mindst en måneds skriftligt varsel **inden** den 1. i en måned, og bruger hæfter for betaling af 1 månedskontingent efter opsigelse.
- 4.2. Kontraktforholdet kan fra foreningens side opsiges med en måneds varsel.
- 4.3. Foreningen kan opsiges kontraktforholdet med øjeblikkelig virkning, såfremt brugeren væsentligt misligholder denne kontrakt eller udøver hærværk på det anvendte lokale eller bygningen i øvrigt.

§ 5. Fremleje

- 5.1. Brugeren må ikke overlade brugen af det anvendte lokale til andre – hverken helt eller delvist.
- 5.2. Brugeren har ikke ret til at fremleje det anvendte lokale til 3. mand – hverken helt eller delvist.

§ 6. Månedlig ydelse og depositum

Månedskontingent udgør **1800 kr. pr. måned**

- 6.1. Månedskontingent forfalder til betaling månedsvis forud, og forfalder første gang pr. ikrafttrædelsestidspunktet, hvor der betales månedskontingent for perioden fra

ikrafttrædelsestidspunktet og til udgangen af den pågældende måned. Månedskontingent betales i øvrigt månedsvis forud hver den 1. i måneden. Det kræves, at brugeren/kontaktpersonen er tilmeldt PBS. Der pålægges gebyr for manglende tilmelding til PBS af 49,- pr. faktura.

- 6.2. Senest samtidig med brugerens underskrift på denne kontrakt betaler brugeren et **depositum for lokalet på 1800 kr.**

Dette depositum indestår til sikkerhed for et mellemværende mellem brugeren og foreningen i forbindelse med kontraktforhold, herunder til sikkerhed for brugers forpligtelser i forbindelse med fraflytning. Depositum tilbagebetales helt eller delvist, når kontraktmålet er ophørt, opgjort og ethvert krav fra foreningens side er fyldestgjort.

§ 7. Årskontingent og nøgler

- 7.1. **I hele kontraktforholdets løbetid har brugere af lokalet pligt til medlemskab af øvelokaleforeningen.** Brugere får ved lejemålets start udleveret en nøglebrik. Der udleveres én nøglebrik mod betaling af kr. 200,00 i depositum og hvert medlem skal betale et depositum på 200 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 brugere ikke stedse er medlem af Odense Øvelokaleforening, vil der blive meddelt påmindelse herom efterfulgt af en eventuel ophævelse af kontraktaftalen, hvorefter nøglebrikken vil blive deaktiveret. Såfremt det enkelte medlem efter gentagne påmindelser herom ikke betaler sit personlige årskontingent til Odense Øvelokaleforening, vil medlemmets udestående blive overdraget til inkasso. Sker dette vil en automatisk udmeldelse af Odense Øvelokaleforening finde sted. Omkostninger ved eventuel ophævelse af kontraktmålet, deraf følgende tømning af de anvendte lokaler, deaktivering af nøgle samt omkostninger ved evt. inkasse skal bæres af kontaktperson og/eller det pågældende medlem.
- 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. Foreningen sørger for levering af varme og omkostninger herfor er indeholdt i det månedlige kontingent. Brugere må ikke etablere anden varmforsyning uden foreningens skriftlige samtykke.
- 8.2. Foreningen sørger for levering af el og omkostningerne herfor er indeholdt i det månedlige kontingent. Dog kan foreningen fastsætte et maksimum forbrug udregnet efter gennemsnitsforbruget i de på stedet 40 øvelokaler. Overstiger forbruget dette maksimum skal den ekstra omkostning bæres af brugere.

§ 9. Vedligeholdelse

- 9.1. Al indvendig vedligeholdelse af det anvendte lokale – dvs. alt indenfor lokalet fysiske rammer – påhviler brugere, og som herved forpligtiger sig til at holde det anvendte i en god

vedligeholdelsesmæssig stand, svarende til ikrafttrædelsestidspunktets stand, hvori det anvendte blev overtaget.

Bruger er herunder forpligtet til at foretage maling, hvidtning mv. og vedligeholde gulve, el-afbrydere. Bruger er desuden forpligtet til at vedligeholde og om fornødent forny låse, nøgler, døre og ruder. Opregningen af førnævnte dele, bruger skal vedligeholde, er ikke udtømmende, men blot eksempler.

- 9.2. Foreningen er berettiget, men ikke forpligtet, til at foretage to årlige gennemgange af det anvendte og ejendommen i øvrigt med henblik på vurdering af vedligeholdelsesstand mv.

§ 10. Alarmer

- 10.1 Det anvendte lokale 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 bruger at iagttage, at der er god orden i det anvendte lokale, og at dette forvaltes på en sådan måde, at foreningens og de øvrige medlemmer af foreningens interesser ikke krænkes. Bruger skal omgås forsvarligt med det anvendte lokale og dets tilbehør, samt ejendommen i øvrigt.
- 11.2. Foreningen kan til enhver tid udfærdige en husorden samt ordensregler, som bruger 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 anvendte lokale

- 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 bruger tilbagelevere det anvendte lokale med hvad dertil hører, i ryddet og rengjort stand og i øvrigt i den stand, det var på ikrafttrædelsestidspunktet. Opsigelse af øvelokale skal ske inden den 1. – med udflytning senest den 20. i efterfølgende måned.
- 13.2. Inden ophørstidspunktet har bruger – med mindre andet aftales med foreningen – ret og pligt til at fjerne alt løsøre og inventar, samt tekniske installationer bekostet og indsat i det anvendte lokale af bruger, for at bringe det anvendte lokale tilbage til den oprindelige stand pr. ikrafttrædelsestidspunktet.
- 13.3. Med mindre parterne skriftligt har aftalt, at ændringer i det anvendte lokales indretning ikke skal tilbageføres, har bruger pligt til at tilbageføre disse ændringer inden ophørstidspunktet, således at det anvendte lokale fremtræder som det var indrettet på ikrafttrædelsestidspunktet.

- 13.4. Senest på ophørstidspunktet gennemføres efter indkaldelse fra en af parterne en fælles besigtigelse af det anvendte lokale (flyttesyn) for fastsættelse af de mangler, som skal afhjælpes. Ved flyttesynet skal det anvendte lokale være ryddet og rengjort. Ved afslutningen af flyttesynet afleverer bruger samtlige nøgler til det anvendte lokale. Såfremt nøgler ikke afleveres fortsætter kontraktmålet og betalingskravet.
- 13.5. Hvis der ved flyttesynet konstateres mangler kan foreningen tilbageholde depositum for lokalet jf. § 6.

§ 14. Bilag

- 14.1 Til denne lejekontrakt hører følgende bilag:
Bilag 1. Ordensreglement

Undertegnede skriver under på ovenstående kontrakt – dato: **/-2021 for lokale**

Band: _____

Kontaktperson:

Underskrift: _____
Som bruger/kontaktperson

På vegne af Odense Øvelokaleforening

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**.

Alle personer, der benytter lokalet skal være medlem af Odense Øvelokaleforening.

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.

Kontaktperson:

Der udvælges én person fra lokalet, der fungerer som kontaktperson. Alle medlemmer i lokalet hæfter solidarisk for betaling af lokalelejen, men kontaktpersonen har til ansvar at udføre den månedlige betaling.

Betaling af lokaleleje:

Lokalelejen skal tilmeldes PBS. Der opkræves et gebyr på 49,- pr. faktura for manglende tilmelding til PBS.

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 **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

Rygeforbud på gangarealer, toiletter og lokaler i Odense Øvelokaleforening.

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