



DRIFTSAVTALE

FOR

IDRETTSHALLER EID AV UNDERVISNINGSBYGG OSLO KF

1. Partene

Mellom Oslo kommune v/Bymiljøetaten (heretter kalt BYM), organisasjonsnummer 996 922 766 og Kjelsås Idrettslag (heretter kalt driver), organisasjonsnummer 975 663 450, er det inngått avtale om drift av Engebråten idrettshall (heretter kalt anlegget).

Driver skal under avtalens løpetid være en organisasjon med idrettsformål og være medlem av Norges idrettsforbund og olympiske og paralympiske komité gjennom Oslo Idrettskrets.

Partene oppnevner en kontaktperson som de kan forholde seg til.

Kontaktperson for driver:
Navn: Jon Aadne Aadnesen
Adresse:
E-mail: j.aa.aa@online.no
Telefon/mobil: 907 68 983

Kontaktperson for BYM:
Navn: Kjell André Eide
Adresse: Postboks 9336 Grønland, 0135 Oslo
E-mail: kjell.andre.eide@bym.oslo.kommune.no
Telefon/mobil: 02 180 / 950 82 976

Ved skifte av kontaktperson, skal dette umiddelbart, skriftlig meddeles den annen part.

2. Bakgrunn

Undervisningsbygg Oslo KF (heretter kalt UBF) eier anlegget. Avtalen mellom partene her baserer seg på avtale mellom UBF og BYM.

BYM forvalter og har hovedansvaret for drift av anlegget på kveldstid og i helgene.

3. Avtalens omfang

Avtalen omfatter Engebråten idrettshall med tilhørende bygninger og areal.

4. Avtalens varighet

Avtalen løper i en periode på fem år; fra 01.01.2015 til 31.12.2019. I avtaleperioden kan avtalen sies opp av begge parter med en oppsigelsesfrist på 6 måneder.

Oppsigelsen skal være skriftlig.

5. Bruken av anlegget

Anlegget skal kun brukes til idrettslige formål, med mindre det foreligger særskilt skriftlig samtykke fra UBF. Søknad skal sendes til/via BYM. Manglende svar på forespørsel om samtykke skal anses som avslag.

All brukstid på hverdager mellom kl. 08.00 og kl. 16.00 fordeles av Utdanningsetaten. Oslo Idrettskrets fordeler all brukstid til terminfestede kamper og trening etter kl. 16.00 på hverdager og i helgene, iht. sine gjeldende retningslinjer.

Driver er ansvarlig for administrasjon og tilsyn av hallen og forplikter seg til å ha hallen åpen for trening/arrangement f.o.m. 15.08 t.o.m. 31.05. Bruk ut over dette skal avtales særskilt med UBF. Søknad skal sendes til /via BYM.

Åpningstidene skal være:

Mandag – torsdag	fra kl. 16.00-22.30
Fredag	fra kl. 16.00-22.00
Lørdag	fra kl. 10.00-18.00
Søndag	fra kl. 10.00-20.00

Åpningstider ut over dette må avtales med UBF. Søknad skal sendes til/via BYM.

Hallen stenges senest 15. min etter siste treningstime.

Det avholdes ett årlig møte, med representanter fra begge parter til stede, hvor oppgaver knyttet til drift og vedlikehold tas opp og søkes avklart. UBF skal inviteres til å delta. BYM fører referat fra møtet. Referatet omfordeles til møtedeltakerne.

6. Drivers oppgaver

Driver skal

- tilrettelegge for den idrettslige aktiviteten på anlegget.

- forestå administrasjon og tilsyn av hallen med idrettsgarderobene, som blant annet innebærer:

- Å ha en ansvarlig representant på stedet i hallens åpningstid
- Tilsyn med brukergruppene
- Låse og lukke dører og vinduer
- Stenge dusjer
- Rydding
- Enklere renhold i helger som bl.a. innebærer å tømme søppelbøtter og tørrmoppe gulv
- Ansvar ved rømning i forbindelse med brannalarmer iht. anleggets branninstruks
- Å umiddelbart meddele BYM skriftlig ved feil på ventilasjonsanlegg og varmeanlegg
- Å umiddelbart meddele BYM skriftlig om feil og mangler på kommunens eiendom

UBF inngår avtale med renholdsbedrift som skal sørge for jevnlig renhold av anlegget på hverdager i perioden 15.08 til 24.06 med unntak av helligdager.

For nasjonale og internasjonale arrangementer inngås egne skriftlige avtaler.

Oppgaver som påligger driver etter avtalen, og som denne ikke har utført, kan BYM trekke ut av driftsbidraget.



7. Drivers rettigheter

Driver har rett til å kreve inngangspenger ved egne idrettsarrangement.

Driver skal følge de til en hver tid gjeldene retningslinjer for halleie fastsatt av BYM.

Driver har i forbindelse med hvert enkelt arrangement rett til å sette opp arrangementsspesifikk (stevne)reklame på banen. Reklamen skal fjernes umiddelbart etter hvert arrangement. Driver skal for øvrig følge de til en hver tid gjeldene retningslinjer for fast reklame fastsatt av UBF.

Driver har alle salgsrettigheter innenfor anlegget i forbindelse med den idrettslige aktiviteten som foregår på anlegget.

8. Drivers plikter og ansvar

Driver skal ha en ansvarlig representant i hallen som må være fylt 18 år og ha gjennomgått brannopplæring i regi av UBF.

Driver er ansvarlig for at inventar, utstyr og driftsmateriell blir brukt, vedlikeholdt og lagret på en forsvarlig måte.

Skjødesløs eller ureglementert bruk av utstyr, vil medføre erstatningsplikt for driver. Utgifter i forbindelse med slike skader har BYM rett til å trekke fra i driftsbidraget.

Driver er ansvarlig for skader på anlegget som er forårsaket av drivers uaktsomhet; dette inkluderer også frostskafer på og i bygninger. Skader påført anlegget skal driver skriftlig umiddelbart melde fra til BYM om.

Ved innbrudd skal driver straks anmelde forholdet pr telefon til Oslo politi, kriminalavdelingen. Det må oppgis at Oslo kommune er eier av anlegget. Eventuelle stjålne gjenstander og skader må oppgis. Bekreftelse på anmeldelsen sendes til Oslo kommune, Bymiljøetaten, Postboks 9336 Grønland, 0135 Oslo.

Forholdet meldes deretter skriftlig snarest mulig til Oslo kommune v/Bymiljøetaten. Oversikt over skadens omfang og kommunens stjålne gjenstander sendes snarest mulig til BYM.

Kommer stjålne gjenstander til rette, sendes det skriftlige melding om dette til BYM.

Driver er ansvarlig for umiddelbart å melde brann- og vannskader til UBF på vakttelefon 98230078. Driver skal snarest mulig melde tilsvarende skader skriftlig til BYM.

Driver er ansvarlig for å følge de brannvernsinstruksjoner som er gjeldende på anlegget til en hver tid.

Vakt- og ordensinstruks som er vedlegg til denne avtalen, skal følges opp av driver. Se **vedlegg 2**.

Driver er selv ansvarlig for å forsikre eget innbo og løsøre.

Driver er ansvarlig for at begrensninger som blir gitt av UBF / BYM når det gjelder bruk av anlegget blir fulgt. Begrensninger skal være begrunnet.

9. BYMs oppgaver

Kommunale avgifter og energiutgifter tilknyttet drift av anlegget dekkes av BYM etter regning fra UBF.

Vedlikehold av bygningsmassen / idrettshallen er UBFs ansvar.

10. Økonomi/driftsbidrag

Driftsbidragets størrelse bestemmes av anleggets størrelse og kompleksitet. Avtalt bidrag er kr. **125 000,-**

Driftsbidraget utbetales i to terminer, i april og oktober hvert år.

Driftsbidraget indeksreguleres hvert år i henhold til kommunal deflator, første gang i 2016.

For å få utbetalt fullt driftsbidrag, er det en forutsetning at driver har utført sine avtalefestede oppgaver. Eventuell gjeld til BYM kan fratrekkes i driftsbidraget.

11. Mislighold

En part har rett til å heve avtalen dersom den annen part vesentlig misligholder sine avtaleforpliktelser, eller det er klart at slikt mislighold vil inntre. Før heving skjer, skal det gis en rimelig frist til å rette forholdet.

Som vesentlig mislighold regnes, så fremt det ikke i forkant foreligger skriftlig tillatelse fra BYM:

- Utleie/utlån til ikke-idrettslige formål
- Fremleie av salgsrettigheter
- Innkreving av halleie i strid med gjeldene retningslinjer
- Grove brudd på avtalens øvrige punkter

Listen er ikke uttømmende.

Ved heving har driver krav på bidrag for den delen av oppdraget som er utført i henhold til kontrakten.

Blir avtaleforpliktelser ikke betalt eller oppfylt innen 14 dager etter at skriftlig påkrav har funnet sted på eller etter forfallsdag, vedtar driver at tvangsfravikelse kan kreves uten søksmål etter tvangsfullbyrdelseslovens § 13-2, tredje ledd, litra a).

Driver vedtar at tvangsfravikelse kan kreves når avtaletiden er løpt ut, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2 3. ledd, litra b).

Flytter ikke driver på oppfordring fra BYM, vedtar driver at tvangsfravikelse kan kreves uten søksmål og dom, jf. tvangsfullbyrdelseslovens § 13-2, tredje ledd, litra d).

12. Opphør av avtalen

Ved opphør av avtalen skal driver tilbakelevere avtalens arealer ryddet og rengjort. Utstyr som driver har disponert/lånt skal tilbakeleveres i samme stand som ved avtaleinngåelsen. Normal elde og slitasje aksepteres.

13. Force majeure

Streik, lockout, blokad eller andre forhold som partene ikke rår over, som for eksempel brann, eksplosjon, naturskade, maskinskade, ukontrollert utstrømming av vann, avbrytelse av tilførsel av vann, strøm, telefon mv., opptøyer, krig, naturkatastrofe eller inngrep av offentlig myndighet, fritar BYM fra å oppfylle sine forpliktelser i henhold til denne avtale i den grad de ikke kan oppfylles uten unormalt høye kostnader. Likedan bortfaller under slike forhold plikt til å betale taps- eller skadeerstatning.

14. Tvister

Tvistespørsmål mellom driver og andre brukergrupper søkes løst i minnelighet. Dersom dette ikke lar seg gjøre, skal tvisten forelegges BYM, som med endelig virkning avgjør tvisten.

Tvistespørsmål mellom partene søkes løst gjennom forhandlinger. Lar det seg ikke gjøre å komme frem til en minnelig løsning, skal tvisten løses ved de alminnelige domstoler.

Partene vedtar eiendommens verneting i alle tvister som gjelder denne avtalen.

Denne kontrakt er undertegnet i 2 – to – eksemplarer, hvor av partene beholder hver sitt eksemplar.

Sted/dato:

Oslo kommune v/Bymiljøetaten

.....

Sted/dato:

Driver

Jon Asche
.....
Asche

Vedlegg:

Vedlegg 1: Utleiereglement

Vedlegg 2: Vakt- og ordensinstruks

VEDLEGG 2

VAKT OG ORDENSINSTRUKS FOR IDRETTSHALLER

Det skal være vakt i hallen slik at brukerne får tilgang i henhold til terminlister gitt av Oslo Idrettskrets. Ved trening gjelder det minimum 15 min. før trening og ved kamper minimum 45. min. Vakten skal bruke joggesko eller innesko.

Vakten skal:

- Være representant for leietaker på anlegget i åpningstidene, 1600-22.30 (22) ukedager, 09.00-18.00 lørdager, 10.00-20.00 søndager.
- Føre fremmøteprotokoll, den generelle regelen er at det minst skal være 10 personer tilstede pr. hallflate. Er fremmøte for dårlig skal dette rapporteres til Oslo Idrettskrets.
- Sørge for at brukerne får tilgang til nødvendig utstyr (mopper etc.)
- Med jevne mellomrom kontrollere ordensreglene følges i hall og garderober.
- Bortvise personer i anlegget som ikke innretter seg etter ordensreglene eller påbud fra tilsynsvakt, eller er til sjenanse for brukerne av anlegget.
- Etterfylle toalettpapir og tørkepapir ved behov.
- Informere brukerne at kun godkjent håndballklister (**Spray klister**) skal brukes. Rapportere eventuelle avvik fra dette til idrettsetaten.
- Plukke søppel ved behov. Foreta enkelt renhold (mopping av gulv) ved behov i helger.
- Ta vare på gjenglemte ting.
- Passe på at kraner er skrudd igjen, samt dusjer er stengt.
- Melde fra om eventuelle lekkasjer ved dusj, vask og toaletter, samt skade andre som ikke lar seg utbedre øyeblikkelig.





RETNINGSLINJER FOR BRUK OG UMLEIE AV KOMMUNALE IDRETTSHALLER

1. Formål og omfang

Formålet med retningslinjene er å sikre forsvarlig bruk av kommunale idrettshaller, samt å sørge for at alle brukere blir behandlet likt.

Retningslinjene er et supplement til og presisering av driftsavtalen idrettslagene har med Bymiljøetaten. Idrettslag med driftsavtale plikter å gjøre seg kjent med og følge retningslinjene.

2. Åpningstider / fordeling av treningstid

Det er Oslo idrettskrets som er ansvarlig for å fordele bruksrettigheter i idrettshallene. Fordelingen gjøres årlig, og gjelder på hverdager etter kl. 16.00, samt i helger. Sesongperiode er **15. august- 31. mai**.

Idrettslag med driftsavtale plikter å holde idrettshallen åpen til følgende tider (minimum) fra **15. august- 31. mai**:

Mandag -torsdag: kl. 16.00 til 22.30

Fredag: kl. 16.00 til 22.00

Lørdag: kl. 09.00 til 18.00

Søndag: kl. 10.00 til 20.00

Idrettshallen stenges 15 min etter siste treningstid.

Idrettshallen kan stenges tidligere dersom det ikke er oppsatt aktivitet.

Lag som trener i hallene skal selv rydde inn utstyr som benyttes under trening / kamp.

Det henvises til omfordelingsrutiner dersom noen lag ikke benytter tildelt tid. Dersom særforbund/særkrets sier fra seg treningstid står halldrifter fritt til å prioritere denne tiden.

JAA

Det trengs ikke å søke særskilt om å holde hallen oppe i perioden frem til skolens sommerferie fra **31. mai - 24. juni.**

For øvrig gjelder Oslo idrettskrets' egne retningslinjer for tildeling og eventuelt omfordeling av treningstid.

Hallene skal være åpne for vanlig trening i høst- og vinterferie. Idrettshallene skal som hovedregel holdes stengt på bevegelige helligdager, samt i skolens jul-, påske- og sommerferie. Åpning og bruk av hallen utover treningssesongen skal søkes om til Bymiljøetaten. Ønskes renhold utover treningssesongen og normale åpningstider (under spesielle arrangementer), må dette bekostes av klubben selv.

3. Utleie og arrangement:

Idrettshallene er forbeholdt organisert idrettslig aktivitet etter fordeling gjort av OIK i perioden 15/8 til 31/5 hvert år. (jf. pkt. 2). Mandag til fredag = treninger, lørdag og søndag = terminfestede arrangementer. Eventuell ledig tid etter at fordelingen er gjennomført kan leies ut til andre interessenter.

- Utleie regnes fra nærmeste hele time som særkretsen krever hallen åpen (kampstart). Dette innebærer åpning av hallen før opprinnelig oppsatt starttidspunkt – dvs tid for forberedelse / rigging / oppvarming.
- Dager som er ledige i arrangementslisten (lørdag og søndag) kan fritt forvaltes av driver.
- Det er kun tillatt å bruke sprayklister i alle haller. Halldrifter er ansvarlig for å håndheve dette, i henhold til dette reglement.
- Dersom gulvet i hallen merkes med tape skal dette fjernes etter endt arrangement. Hvis ikke faktureres kroner 1000,- i bot til leietaker! Dette skal dokumenteres.
- Dersom garderober blir forlatt svært skitne og forsøplede faktureres kr 1000,- i bot til leietaker. Dette skal dokumenteres.

4. Priser for utleie:

Mandag til fredag trener medlemmer av Oslo idrettskrets vederlagsfritt i hallene.

Leiepris per time i helg i sesong:

- Medlemmer av OIK: kr. 150,-
- Andre: fremforhandlet leiepris, begrenset oppad til kr 450,-

Medlemmer av OIK skal prioriteres. Det skal KUN leies ut til idrettslige formål. Enhver form for utleie til ikke-idrettslige formål krever skriftlig tillatelse fra Bymiljøetaten.

Leiepris utenom treningssesongen 31/5 – 15/8, hverdager og helger:

Halldrifter kan ta opptil kr 450,- for alle interessenter, både medlemmer av OIK og private.

Medlemmer av OIK skal prioriteres. Enhver form for utleie til ikke-idrettslige formål krever skriftlig tillatelse fra Bymiljøetaten.

Bymiljøetaten

2015