

# Kontrakt og ordensregler for Odense Øvelokaleforening

## Parterne

Denne lejekontrakt indgås mellem

### Udlejer:

Odense Øvelokaleforening  
c/o Kansas City  
Munkebjergvej 140  
5230 Odense M  
(Herefter kaldet udlejer)

### Lejer:

Kontaktperson for band \_\_\_\_\_ (Benyt BLOK-bogstaver)

Fornavn \_\_\_\_\_ Efternavn \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_  
(Herefter kaldet lejer)

## § 1. Det lejede

Det lejede omfatter følgende:  
Øvelokalenummer og halvdel: \_\_\_\_\_

Lejemålets beliggenhed 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 andet formål.
- 2.2. Lejer skal sikre at dennes bandkolleger og andre, der får adgang til det lejede 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 retablere det lejede, med mindre udlejer skriftligt frafalder dette krav. Lejeren betaler ved indgåelse af lejeforholdet et depositum for det lejede, til sikkerhed for retableringspligten.

- 2.5. Lejer er erstatningsansvarlig for enhver skade – herunder hændelig – som påføres det lejede eller ejendommen i øvrigt, som følge af lejers installationer eller ombygninger.

### § 3. Ikrafttræden/ overtagelse

- 3.1. Det lejede overtages af lejer den 1. i en given måned, hvilket tidspunkt herefter er kaldet ikrafttrædelsestidspunktet. (Nærmeste 1. fra dato for underskrift jf. side 4)
- 3.2. Eventuelle mindre væsentlige mangler ved det lejede, der ikke hindrer lejers brug heraf, udskyder ikke ikrafttrædelsestidspunktet og berettiger ikke 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 pr. den 1. i en måned, og lejer hæfter for betaling af 1 måneds husleje efter opsigelse. Øvelokalet kan kun opsiges pr. den 1. i pågældende måned.
- 4.2. Lejeforholdet kan fra udlejers side opsiges med en måneds varsel

### § 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 **kr. 1500 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. Lejer kræves tilmeldt betalingservice.

- 6.2. Senest samtidig med lejers underskrift på denne kontrakt betaler lejer et **depositum for lokalet på kr. 1500.**

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 fra flytning. Depositum tilbagebetales helt eller delvist, når lejemålet er ophørt 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 stort

kr. 100,00 i depositum og kr. 250,00 pr. bandmedlem, som svarer til det årlige kontingent til Kansas City. 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 kostpris.

## **§ 8. Forbrugsregnskabet (varme)**

- 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 denne omkostning bæres af lejer.

## **§ 9. Vedligeholdelse**

- 9.1. Al indvendig vedligeholdelse af det lejede – dvs. alt indenfor lejemålets fysiske rammer – påhviler lejer, der er pligtig til at holde det lejede i en god vedligeholdelsesmæssig stand, svarende til den standard, hvori det lejede blev overtaget på ikrafttrædelsestidspunktet.  
  
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. Ved fejlalarm, der ikke straks rettes, hæfter lejer for dertil hørende udgifter ved udrykning.
- 10.2 Udlevering af personlige kodeoplysninger medfører øjeblikkelig bortvisning.

## **§ 11. Husorden og brug af udenoms- og fællesarealer**



### ***Adresseændring - udskiftning:***

Flytning skal meldes *til kontoret*. Ligeledes skal det oplyses, hvis der foretages *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*. Større pakker skal man *selv* finde container til. Misligholdelse af lokalet medfører 'skidtbrev' og reageres der ikke prompte på dette, ryddes lokalet op for lejers regning. I værste fald medfører misligholdelse bortvisning.

### ***Branddøre:***

Skal holdes lukket. Nødudgange må ikke benyttes!

### ***Hoveddøren:***

Skal holdes *lukket* og *låst*.

### ***Overnatning:***

Det er *forbudt at overnatte* i lokalerne.

### ***Rengøring:***

Ryd op efter jer, for jeres mor er her ikke. Efterlad lokalerne som I selv ønsker at finde dem.

### ***Udstyr:***

Pil ikke ved andres gear, så piller de heller ikke ved dit. Overtrædelse medfører bortvisning.

### ***(Spilleforhold) Åbne vinduer:***

Det er *forbudt at spille for åbne vinduer*. Vis hensyn.

### ***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. Henvend jer **ALTID** på kontoret, hvis I har materiale der skal hænges op.