

# LEIGEAVTALE

mellom

Stord kommune v/  
Stord kommunale egedom (SKE)

og

Idrettslaget Solid

Stord den 13/12-2017

  
Stord kommunale egedom

Stord den 13/12-2017

  
Idrettslaget Solid

Datert : 12.11.2017  
Revidert:

# LEIGEAVTALE

## FOR FOTBALLBANAR OG UTEOMRÅDET

### 1. AVTALEPARTANE

**Utleigar:** Stord kommunale eigedom (SKE)  
Rundehaugen 45,  
Postboks 304, 5402 Stord

**Leigetakar:** Idrettslaget Solid

Leigeavtalen gjeld frå 01.12.2017.

### 2. LEIGEOBJEKT OG AREALAR

Leigeforholdet gjeld leige av fotballbanar i Hustrudalen, garderobebygg og uteområdet som ligg på gnr. 57, bnr. 312, i Stord kommune. (ref. vedlegg 1 - kart av 13.11.17)

Oversikt over leigeobjekt med tilhøyrande arealoppgåve (bruttoareal) for leigeobjektet og for andre bygningar innan same bygningskategori (same tenesteområde) er gjeve i eige vedlegg (**vedlegg 2**).

### 3. LEIGE

Leiga består av følgjande element:

- Forvaltningskostnader (administrasjon, forsikring)
- Drift av tekniske anlegg (inkl. serviceavtalar)
- Vedlikehaldskostnader

Årlig leigebeløpet for Solid idrettslag er utrekna til kr. 0,- (38 veker)

Leiga skal innbetalast i 2 terminar (juni og desember). Stord kommune sender faktura. Avrekninga / oppgjer for eventuelle tilleggsytningar skal utførast i samsvar med eigen spesifikasjon.

### 4. DRIFT OG VEDLIKEHALD

#### 4.1 Leigetakers ansvar og pliktar

Leigetakar skal til ei kvar tid ha ei oppdatert liste over eige inventar og utstyr (som dokumentasjon ved eventuelt forsikringsoppgjer).

Leigetakar har vedlikehaldsansvar for inventar og lausøyre, spesialinnreing og brukarutstyr, som er installert for eller av brukar. (Jf. vedlegg 4)

Dette vedlikehaldsansvaret omfattar også fornying av slikt utstyr.

13/12-2017



Alt brukarutstyr som kjem borti berande bygningskonstruksjonar og brannceller skal godkjennast av utleigar.

Skader/hærverk eller manglar som skuldast unormal slitasje og som er forårsaka av leigetakar sjølv, hans tilsette eller andre han har gjeve tilgang til lokala (framleige), må utbetrast for leigetakars eigen rekning.

#### **4.2 Utleigars ansvar og pliktar**

Utleigar er ansvarleg for alt ytre og indre vedlikehald av garderobebygget. I tillegg er utleigar ansvarleg for drift og vedlikehald av faste tekniske installasjonar som varmeanlegg, sanitæranlegg, ventilasjonsanlegg og elektriske installasjonar.

Vedlagte ansvarsfordeling vedkomande drift og vedlikehald av felles inventar og lausøyre, spesialinnreiing og brukarutstyr vert lagt til grunn (Jf. vedlegg 3).

Omfang av drift, vedlikehald og reinhald vil til einkvar tid vere avhengig av vedtekne budsjettrammer i kommunestyret.

Snøbrøyting / strøing og avgrensa stell av grøntanlegg inngår i ein eigen avtale mellom SKE og Solid.

For dette syner me til vedlagte ansvarsfordeling for drift og vedlikehald (vedlegg 4).

#### **4.3 Drift av styrkerom**

Solid IL har ansvar for drift og tilsyn med styrkerommet.

### **5. REINHOLDSTENESTER**

Solid IL har ansvar for reinhald av garderobebygget.

### **6. REGULERING AV LEIGE**

Dette punktet er ikkje aktuelt før det kjem opp ein hall.

### **7. LEIGETID/ DISPONERING AV ANLEGGET, OPPSEIING OG FRAMLEIGE**

#### **7.1 Leigetida**

Leigeavtalen gjeld frå **01.12.2017 – 31.12.2019 med opsjon på nye 10 år.**

- Solid idrettslag disponerer i denne perioden bygningar/uteområde jf. vedlagt kart måndag – fredag kl. 15:00 – 22:00. Laurdag kl. 08 00 – 22 00 og søndag kl. 08:00 – 20:00.
- Stord kommunale eigedom disponerer anlegget måndag – fredag kl. 07:00 – 15:00
- Leigeforholdet kan i avtaleperioden seiest skriftleg opp av båe partar, og oppseiingsfristen skal då vere 12 månader.

AS

13/12-2017  
Cet

- Eventuelt endring av leigt areal skal skje ved sesongslutt for dei einskilde idrettane, og oppseiingsfristen på 12 månader gjeld ikkje.
- Avtalen skal evaluerast etter 1 år. (desember 2018)

## 7.2 Framleige

Framleige til større arrangement/messer skal på førehand godkjennast av Stord kommunale eigedom.

Solid idrettslag pliktar og leige ut til alle lag og organisasjonar som ynskjer å leige i Hustrudalen. Andre brukarar som er tilslutta NIF skal betale same timeleige som til ei kvar tid gjeldande kommunale satsar.

Tilfeldig / sporadisk utleige av deler av dei areal, som vert omfatta av avtalen, krev ikkje godkjenning frå utleigar. Inntekter tilfaller leigetakar, og dersom dette krev ekstra arbeid (reinhold/vaktmeister) skal dette fakturerast direkte til leigetakar.

## 7.3 Avvikling / fråflytting - garderobebygg

Leigetakar er ansvarleg for at lokalet vert overlevert reingjort og ryddig. Leigetakar er ansvarleg for evt. kostnader ved utbetring av skader m.m. som ikkje skuldast normal slitasje.

## 8. OMBYGGING - garderobebygg

Det er Stord kommunale eigedom som er eigar og forvaltar av garderobebygget, og som til ein kvar tid har ansvaret for tilstanden til denne delen av bygget.

Leigetakar kan ikkje sjølv sette i gong ombygging / endring, men skal melde sine behov til utleigar, som vil vurdere om desse kan prioriterast innanfor vedtekne budsjetttrammer. For å få med forslag i kommunen sitt investeringsbudsjett, er frist for å melde behov innan utgangen av mai året før.

Mindre endringar, som leigetakar vil finansiere over eige driftsbudsjett, skal leggjast fram for utleigar til godkjenning før arbeida vert sett i gong.

Utleigar skal gje svar på slike førespurnader seinast innan 1 månad, jf. pkt. 4.1.

Større ombyggingar og utvidingar vert definert som eigne prosjekt, med tilhøyrande budsjett fastsett av kommunestyret.

## 9. BRUK AV LOKALA - garderobebygg

Leigetakar er ansvarleg for all skade, som skuldast han sjølv eller personar i hans teneste, sjå pkt. 4.1

Falsk utløyning av alarm der leigetakar kan klandrast og der det vert kravd gebyr frå t.d. brannvesen / vaktsekskap, vert belasta leigetakar.

## 10. TILSYN

Leigetakar har ansvar for tilsyn med brukarane i opningstida, og skal syte for at bygget er forsvarleg låst utanom opningstidene. Leigetakar har ansvar for at hallen er ryddig etter siste brukar om kvelden. Leigetakar skal snarast mulig varsle elgar om hærverk, skade og avvik som skjer i opningstida.

13/12-2017





SKE har bakvakt på kvelden mellom kl. 15 00 – 22 00 måndag – fredag dersom noko skulle skje.

#### **11. HÆRVERK**

Utleigar skal syte for at tagging eller hærværk vert utbetra så snart som mogeleg og seinast innan 15 arbeidsdagar dersom ikkje politietterforsking eller anna tilseier andre fristar.

#### **12. SKILTING**

All utvendig skilting og tilvisningsskilt på/ved Stord kommune sine bygg skal følgje "profilhandboka".

Ansvarleg for skilting – sjå vedlagte ansvarsfordeling mellom utleigar og leigetakar (**vedlegg 3**).

Plassering av reklameskilt (ute og inne) skal skje i samarbeid med utleigar.

#### **13. FORSIKRING**

Utleigar er ansvarleg for at bygningsmassen, inventar og uteområde er forsikra mot skade. Utleigar vil ved skade dekke dei tilhøyrande forsikringskostnadene

Leigetakar må sjølv syte for eigne forsikringar av særleg verdifulle gjenstandar, som ikkje naturleg høyrer til innbuforsikring.

#### **14. OFFENTLEGE KRAV**

Utleigar er ansvarleg for at bygningen tilfredsstiller offentlege forskrifter og pålegg.

Leigetakar er ansvarleg for at hans bruk av lokala tilfredsstiller dei til ei kvar tid gjeldande lover, instruksar og pålegg frå offentlege mynde.

Kostnader i samband med pålegg frå offentlege mynde, som skuldast leigetakar sin verksemd eller bruk av lokala må dekkast av leigetakar.


#### **15. FORCE MAJEURE**

Streik, "lockout", blokade eller andre forhold som partane ikkje rår over, som t.d. brann, eksplosjon, overfløyning m.m. fritar utleigar frå å oppfylle sine plikter i samsvar med denne leigeavtalen.

Eventuell plikt til å betale taps- eller skadeerstatning under slike forhold vil også falle bort.

#### **16. BRUKARUTVAL**

Idrettslaget Solid pelkar ut anleggsansvarleg som vert kontaktperson for alle laga som bruker anlegget. Det vert lagt opp til brukarmøte 2 – 3 gongar i året.

13/12-2017  
ASB 

## **17. TVISTAR**

Ved eventuell usemje mellom partane om forståing av denne avtalen, skal tvisten søkjast løyst ved forhandlingar.  
Dersom dette ikkje lukkast, skal tvisten avgjerast av Sunnhordland tingrett.

## **18. AVTALEN**

Denne leigeavtalen er oppretta og underteikna i to eksemplar, der partane har kvar sitt eksemplar.

### **Vedlegg:**

Vedlegg 1: Kartutsnitt datert 13.11.2017

Vedlegg 2: Oversikt over leigeobjekt og arealoppgåve

Vedlegg 3: Ansvarsfordeling vedkomande drift og vedlikehald

Vedlegg 4: Brukarutstyr

13/2-2017  
As  
Certa





**Solid IL**

Dato: 13.11.2017

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N



AS Certus

## Vedlegg 2

# Oversikt over leigeobjekt

**Eigedom**    Gnr. 57, bnr. 312                    (Hustrudalen)

Arealet i leigeavtalen er begrensa til det som er merka i kart Jf. vedlegg 1

### **Bygg/anlegg:**

Garderobebygg som ligg på gnr. 57, bnr. 312 går inn i avtalen.  
Reinhold og tilsyn av garderobebygget blir leigetakar sitt ansvar Jf. Vedlegg 4.

Klubbhuset som ligg på eigedom gnr. 57 bnr. 312 er det Solid som eig og driftar, og det ligg ein eigen avtale mellom Stord kommune og Solid på dette bygget vedr. leige av tomt.

Kunstgrasbanar som er vist i kart Jf. vedlegg 1

AB

13/12-2017  
Cottas



## Vedlegg 3

# DRIFT- OG VEDLIKEHALD

## ANSVARSFORDELING MELLOM SOLID IDRETTSLAG

## OG STORD KOMMUNALE EIGEDOM

### Drift

Oversikten syner korleis ansvaret for gjennomføring av driftsoppgåvene og kostnadene for desse tenestene vert fordelt mellom brukar, eining for IT, vegmynde (VM) og (Ske) Stord kommunale eigedom.

**Omfang av drift vil til ein kvar tid vere avhengig av vedtekne budsjetttrammer i kommunestyret.**

**Det er i hovudsak to typar driftsutgifter:**

1. Driftsutgifter som Ske dekker og har ansvar for gjennomføringa
2. Driftsutgifter knytt til leigetakar/brukar sin verksemd. Anskaffing og utskifting/reparasjon er kostnadmessig leigetakar/brukar sitt ansvar.

<b>DRIFT</b>	<b>SKE sitt ansvar</b>	<b>Leigetakar / brukar sitt ansvar og kostnad</b>	<b>Oppgåver som vert utført av andre</b>
<b>SERVICE OG DRIFT</b>			
<b>VVS-tekniske anlegg</b>			
Installasjon av vassmålar	X		
Vassforbruk	X		
Fyringsanlegg, oljetankar m/distribusjonsnett	X		
Start/stopp vassboren varme, service radiatorar m.m.	X		
Gass og trykkluft for byggets tekniske anlegg	X		
Gass og trykkluft, alt som skuldast brukarbehov		X	
Ventilasjonsaggregat, kjøleanlegg og filter knytt til drift av bygget	X		
Ventilasjonsanlegg inkl. kanalføringar og ventiler	X		
Ventilasjonsanlegg – skifting av filter	X		
Luftbehandlingsutstyr, laust utstyr av brukaromsyn		X	
Spesialutstyr/-innreiing installert for eller av brukar (eiga liste)		X	
Sprinkleranlegg – regelmessig tilsyn/kontroll – årleg kontroll	X		
Røyropplegg, toalett, servant, armatur, drikkefontener	X		

13/12-2017  
GMA

<b>DRIFT</b>	<b>SKE sitt ansvar</b>	<b>Leigetakar / brukar sitt ansvar og kostnad</b>	<b>Oppgaver som vert utført av andre</b>
<b>Utomhusanlegg</b>			
Snøbrøyting, strøing – maskinelt vegar	X		
Snørydding og strøing føre inngang og trapper til bygningar		X	
Maskinell fjerning av strøsand etter vinteren	X		
Maskinell kosting av plassar	X		
Kosting/reingjering av inngangsparti		X	
Utvendige papirkurvar/aksebeger – anskaffing og tømning		X	
Utvendige tribunar og utsalg papirkurvar/aksebeger – anskaffing og tømning		X	
Merking av parkeringsplassar	X		
Grasklipping / gartnararbeid grøntareal		X	
Spesialutstyr installert for eller av brukar		X	
<b>Kunstgrasbaner</b>			
Sjøppeplukking / fjerning av lauv mm.		X	
Slådding ( 1 gang pr. veke )		X	
Innkjøp av gummigranulat	X		
Kontroll /etterfylling gummigranulat (etter behov)	X		
Djuprensing	X		
Snøbrøyting		X	
Mål/nett, sikringsnett/gjerde rundt banen		X	
Vedlikehald tribune		X	
Ljøsmaster / lamper	x		
<b>Garderober</b>			
Reinhald innvendig/utvendig		X	
Sjøppeplukking, halde det ryddig rundt bygget		X	
<b>Reinhald / renovasjon</b>			
Renovasjon dekkav kommunale avgifter	X		
Renovasjon næringsavfall – utført av SIM / SIM næring ved større arrangement		X	
<b>Energi - garderobe</b>			
Straum og elektrisk varme	X		
Ljøsstoffrøyr, ljøspærer – ettersyn / utskifting på utvendige fasadar	X	X	
<b>ymse</b>			
Vakthald / tilsynsvakt (større arrangement)		X	

13/12-2017

## Vedlikehald

Oversikten syner korleis ansvaret for gjennomføring av vedlikehaldsoppgåvene og kostnadene for desse tenestene vert fordelt mellom brukar og (SKE) Stord kommunale eigedom.

**Omfang av vedlikehaldet vil til einkvar tid vere avhengig av vedtekne budsjetttrammer i kommunestyret.**

<b>VEDLIKEHALD</b>	<b>SKE sitt ansvar</b>	<b>Leigetakar / brukar sitt ansvar og kostnad</b>	<b>Oppgåver som vert utført av andre</b>
<b><i>Garderobebygg</i></b>			
Yttervegger, utvendig kledning og overflater	X		
Tak, tekking, beslag, renner og nedlaup	X		
Berande konstruksjonar	X		
Vindauge, dører m.m. synlege overflater ute	X		
Vindauge, dører m.m. synlege overflater inne	X		
Glasruter på fellesareal, skader	X		
Innvendige vegger, kledning og overflater	X		
Fastmonterte knaggjar og hyller	X		
Utvendige persienner og markiser	X		
Glasparti, dører m.m. innvendig	X		
Dørlåsar, beslag	X		
Omlinnreling ønska av leigetakar (utleiagar står for utføring)		X	
Spesialinnretingar, fastmonterte brukarutstyr		X	
Golv og overflater	X		
Himling og overflater	X		
Trapper innvendig	X		
Trapper utvendig	X		
<b><i>VVS</i></b>			
Stigeleidningar VVS	X		
<b><i>Sanitær</i></b>			
Botnleidningar – blir delt med huseigar	X	X	
Ledningsnett fram til vegg / armatur	X		
Ledningar og Innretingar frå tilknytingspunkt i vegg	X		
Armaturnar, tappekranar og liknande	X		
Sentrale vassvarmarar	X		
Utstyr med dette meint servantar, WC, lokale vassvarmarar	X		
Spell	X		
Handkle haldarar, såpedispenserar og liknande	X		
Kloakk- og spillvasspumpar	X		

13/12-2017  
AS  
Cera



<b>VEDLIKEHALD</b>	<b>SKE sitt ansvar</b>	<b>Leigetakar / brukar sitt ansvar og kostnad</b>	<b>Oppgåver som vert utført av andre</b>
<b>Ventilasjon - garderobedel</b>			
Ventilasjonsanlegg, kanalar, ventilar	X		
<b>EI – kraftinstallasjonar - garderobedel</b>			
Stigeleidningar fram til fordelingstavler	X		
Tavler og kursopplegg	X		
Belysningsutstyr, fastmontert	X		
Belysningsutstyr, laust tilleggsbelysning		X	
Naudljøs	X		
Varmeomnar, fastmontert panelomnar	X		
Varmeomnar, lause		X	
Varmekablar	X		
Vassvarmarar, elektriske kjelar, sentrale, lokale	X		
Spesialutstyr/-innreiking installert for eller av brukar		X	
<b>Svakstraumsanlegg / tele - garderobedel</b>			
Kursopplegg og utstyr for brannalarm	X		
Automatiske portar og døropnarar	X		
Kursopplegg og utstyr (SD-anlegg)	X		
Telefonanlegg og Data (leidningsnett fram til veggkontakt)	X		
Koplingsskap for telefoni og data / server	X		
Telefoner, datamaskinar (PC), skrivarar, faks og laust utstyr knytt til dette		X	
Kursopplegg og utstyr for innbrotalarm	X		
<b>Utomhusanlegg</b>			
Veger og plassar	X		
Leikeapparat (kan tingast hjå Utleigar)		X	
Hagemøblar (utsetjing og inntak kan tingast hjå Utleigar)		X	
<b>ymse</b>			
Hæverk og innbrot, skader utvendig på bygg	X		
Hæverk og Innbrot, skader innvendig (sjå avtale punkt 4.1)	X	X	
Hæverk og innbrot, skader på møbler/inventar/utstyr		X	
Skilting, namneplater og tilvisingstavler innvendig		X	
Reklameskilt		X	

13/12-2017

*[Handwritten signature]*

83

## VEDLEGG 4: UTSTYRSOVERSIKT SOLID

Kostnader ved vedlikehold/utskifting av utstyr som Solid Idrettslag eig, og som skulane brukar, skal delast 50/50 mellom partane.  
Kostnader ved vedlikehold/utskifting av utstyr som Stord kommune eig, og som brukast av skulane og Solid idrettslag skal delast 50/50 mellom partane.

Gruppe	Utstyr	Antall	Eigd av Solid	Brukes av Solid	Eigd av SK	Brukes av SK
Fotball	5'er mål	6	x	x		x
Fotball	7'er mål	8	x	x		x
Fotball	11'er mål	6	x	x		x
Styrkerom kjeller	Treningsapperater / vekter		x	x		