

OVERORDNET REGLEMENT FOR Utleie av kommunale bygg og lokaler i Ås

1. Formål

Utleiereglementet regulerer ordning for utleie av kommunale lokaler, bygg og anlegg. Ordningen skal bidra til at frivillige lag og foreninger og andre kan søke om leie når kommunen ikke disponerer lokalene selv.

2. Definisjoner

| | |
|---------------|---|
| Utleier: | Ås kommune v/enheten |
| Leietaker: | Den/de som signerer avtalen/leiebetingelsene |
| Leieobjekt: | Kommunale lokaler, bygg og anlegg hvor det inngås en leieavtale iht. Utleiereglement. |
| Sesongleie: | Fast leie på minimum ½ år. |
| Korttidsleie: | All annen leie utenom eller sesongleie. |

3. Generelle forutsetninger for leie

- Utleie skjer i henhold til kontrakt eller godkjenning av leiebetingelser for det enkelte leieobjekt.
- Utleie må ikke være til hinder eller ulempe for kommunens virksomhet iht. lover og forskrifter.
- Leietakere må vike plass for kommunens arrangementer. Utleier skal varsle leietakere i god tid og senest 14 dager i forveien.

4. Tider for utleie og utleieperiode

- Tid som kan leies ut, er den ledige tiden som kommunen avsetter etter at kommunens egen virksomhet, drift av bygg og andre åpne kommunale tilbud er ivaretatt.
- Konkrete tider som er tilgjengelig for utleie og annen informasjon om hvert enkelt leieobjekt ligger på kommunens nettsider.
- Sesongleie i idrettshaller gjelder for perioden 1. august til 30. juni.
- Sesongleie i svømmehaller og gymsaler gjelder fra skolestart til skoleslutt (dato følger skoleruta)
- Kommunale lokaler er stengt helligdager.

5. Behandling av søknader om leie

- Søknader om sesongleie i idrettshaller, svømmehaller og gymsaler behandles av Hallutvalget, som består av representanter fra Ås idrettsråd og Ås kommune. Det gjøres en årlig tildeling av treningstid og tid til arrangement på grunnlag av søknader og kriterier for tildeling i egen «Retningslinje for tildeling av halltid».
- Korttidsleie behandles fortløpende av kommunen for det enkelte leieobjekt.

6. Hvem kan leie?

I følgende prioriterte rekkefølge kan kommunens lokaler leies ut til:

- Kommunens egen virksomhet, dersom ikke annet kommer frem i særregler for det enkelte leieobjekt.
- Foreninger eller organisasjoner med adresse i Ås kommune hvis formål eller organisering ikke strider mot gjeldende lovgivning eller aksepterte demokratiske prinsipper.
- Tilsvarende foreninger eller organisasjoner med adresse utenfor Ås kommunes når tilbudet er rettet mot Ås kommunes innbyggere.
- Private og bedrifter dersom standard kontraktsvilkår for det enkelte bygg/lokaler hjemler dette.
- For leie av anlegg som er finansiert med spillemidler, kan ikke kommunen inngå avtaler med private, fortjenestebaserte aktører eller andre som ikke kan søke om spillemiddeltilskudd, med unntak av leie for kortere perioder.

Ovennevnte prioriteringer gjelder både ved sesong- og korttidsleie.
Allerede innvilget leieavtale inndras ikke på grunn av senere søknader med høyere prioritet.

7. Utleiepriser

- a. Utleiepriser vedtas årlig av kommunestyret i Ås kommune i forbindelse med budsjettbehandlingen.
- b. Det faktureres månedlig etterskuddsvis, dersom ikke annet er avtalt.
- c. Det betales ikke leie for:
 - o lokale organiserte lag og foreninger med barne- og ungdomsaktiviteter til og med 19 år
 - o intern kommunal leie
- d. Ubenyttet leietid refunderes ikke

8. Fremleie

Leietakere kan ikke leie/låne lokalet videre til andre.

9. Ansvar - kontaktperson

- a. Leietaker skal ha en ansvarlig navngitt kontaktperson over 18. Eventuelt høyere aldersgrense for enkelte leieobjekt.
- b. Kontaktpersonen undertegner kontrakten/godkjenner leiebetingelser.
- c. Kontaktpersonen eller dens stedfortreder skal ha en brannteknisk gjennomgang med brannvernansvarlig eller en annen representant for utleier før lokalet tas i bruk.
- d. Kontaktpersonen/stedfortreder skal være til stede så lenge leieforholdet varer og har ansvaret for sikkerheten og orden i lokalet.
- e. Kontaktpersonen/stedfortreder skal være den siste som forlater lokalet. Før lokalet forlades skal det sjekkes at det ikke er personer igjen i lokalet og at alle vinduer og dører er lukket og låst.
- f. Se ellers kontrakt og/eller leiebetingelser og ordensregler for det aktuelle leieobjekt.

10. Adgangskort og nøkkel

- a. Leietaker får utlevert adgangskort og nøkkel til bygget etter gjennomført brannteknisk opplæring.
- b. Adgangskortet gir mulighet til å låse opp og igjen innenfor leietiden.
- c. Adgangskortet er personlig og må ikke overlates til andre.

11. Opprydding, renhold

- a. Leietaker plikter å etterlate lokalet i den stand det var ved overtakelse.
- b. Dersom utleie av lokalet medfører ekstra renhold eller opprydding, vil merutgifter bli fakturert leietaker.

12. Skader, vaktutrykning

- a) Leietaker er økonomisk ansvarlig for skader som måtte oppstå på bygning og inventar, samt for eventuell utløst innbruddsalarm eller brannalarm som er forårsaket av leietaker og medfører utrykning. Det følges vanlig erstatningsrettslige regler.
- b) Ås kommunes eiendomsvakt rykker normalt kun ut for å sikre bygg og eiendom ved akutte skader som oppstår. Ved andre henvendelser om leieforholdet kontaktes utleier.

13. Overnatting

- a. All utleie som omfatter overnatting, skal være avtalt med utleier (Ås kommune).
- b. Leietaker må selv melde brannvesenet og få godkjenning for hver overnatting.
- c. Leietaker plikter å følge de instruksjoner som brannvesenet krever ved overnatting.

14. Andre vilkår

- a) Røyking og bruk av alkohol eller andre rusmidler er ikke tillatt i eller i nærheten av utleieobjektet, hvis ikke annet er særskilt bestemt.

- b) Dyr, unntatt servicehund, må ikke tas med inn i lokaler som leies.

15. Mislighold

Leietaker skal behandle leieobjektet iht. gjeldende ordensregler for det enkelte lokale, bygg og anlegg. Leieobjektet skal behandles på en slik måte at skader på bygg og utstyr unngås. Hærverk eller gjentatte brudd på ordensreglene vil regnes som mislighold. Ved mislighold kan utleier si opp leieavtalen uten forutgående varsel.

16. Endring av reglement

Prinsipielle endringer av reglementet godkjennes av Hovedutvalg for teknikk og miljø. Idrettsrådet skal i forkant få anledning til å komme med uttalelse til endringen.