



LØRENSKOG KOMMUNE
KULTURTJENESTEN
BYGG- OG EIENDOMSTJENESTEN

AVTALE OM DRIFT AV KURLANDSPARKEN

Mellom Lørenskog kommune, ved kulturtjenesten og bygg- og eiendomstjenesten og Kurland fotballklubb (KFK) er det inngått slik avtale om drift av Kurlandsparken:

1 AVTALEOMFANG

- 1.2 Kontrakten gjelder for perioden f. o. m. 01.01.2011 t.o.m. 31.12.2014, med rett for KFK til forlengelse i 5+5 år på løpende vilkår
- 1.3 KFKs nærmeste kontaktpersoner i Lørenskog kommune er:
 - * vedr. byggetekniske saker: bygg- og eiendomstjenesten v/drift og vedlikeholdskontoret.
 - * vedr. idrettsfaglige driftsmessige sider: kulturtjenesten ved fagsjef idrett/friluftsliv.
- 1.4 KFK leier Kurlandsparken for kr. 0.- pr. år, og disponerer klubbhuset samt øvrig areal og aktivitetsflater innenfor avgrenset område vist på plantegninger og kart (vedlegg 1).
- 1.5 KFK har enerett til å selge arenareklame og til alt kiosk-/kafeteriasalg innenfor det kontraktfestede areal. Salg av reklame må skje i henhold til gjeldende lovverk.

Andre brukere av anleggene skal ha mulighet for salg under egne arrangement. Avtale om dette gjøres direkte mellom KFK og brukerne.

2 KLUBBENS DRIFTSOPPGAVER

- 2.1 Anleggets åpningstid deles opp i to perioder, sommertid (1. april-30. september) og vintertid (1.oktober-31. mars). KFK plikter å holde anlegget åpent for aktivitet under sommertiden. Det skal ikke være utendørsaktivitet på anlegget etter kl. 23.00.
- 2.2 Innenfor anleggets sommertid forbeholder kulturtjenesten seg retten til å holde av tid til andre klubber og foreninger i Lørenskog, slik:
 - *4 timer per uke som Lørenskog kommune v/kulturtjenesten kan tildele eventuelle nystartede fotballklubber som omfattes av kommunens gratisprinsipp. Disse timene tildeles av kulturtjenesten i samråd med Lørenskog idrettsråd.

Kulturtjenesten forbeholder seg i tillegg retten til å låne anlegget vederlagsfritt inntil 40 timer per sesong dersom det skulle oppstå et behov innenfor egen

virksomhet for dette. Behovet varsles senest 2 måneder i forveien. Det forutsettes at det ikke er annen forpliktende utleie på anlegget på det gjeldende tidspunktet (trening er ikke forpliktende utleie).

- 2.3 Anlegget skal i tillegg være åpent for publikum på dagtid i skolens sommerferie og høstferie. Øvrige timer kan KFK fritt selge, eventuelt leie ut til kommersiell virksomhet.
- 2.4 Dersom det i avtaleperioden oppstår behov for å frigjøre flere timer til innenbygds lag som omfattes av gratisprinsippet, enn ovennevnte timefordeling tilsier, kan kommunen kjøpe timer "tilbake" av KFK til markedspris.

Innenbygds lag skal for øvrig ha fortrinnsrett til kjøp av timer dersom etterspørselen er større enn tilgjengelig antall timer.

- 2.5 På hverdager mellom kl. 8.00 og 15.00 (sommertid) skal skolene og eventuelt andre kommunale aktiviteter for barn og ungdom ha tilgang til stadion på samme betingelser som gjelder for disse grupper ved kommunens øvrige idrettsanlegg.
- 2.6 Leieavtaler opprettes med den enkelte leietaker. I avtalen skal det blant annet spesifiseres erstatningsansvar ved uaktsom bruk/misbruk. KFK kan ved vesentlige brudd på leieavtalen, bortvise leietakere.

3 KLUBBENS FORPLIKTELSER

- 3.1 KFK er ansvarlig for løpende drift og tilsyn av klubbhuset. Videre er KFK ansvarlig for løpende drift og ettersyn av kunstgressbanen samt de utearealer som ellers omfattes av avtalen. Arbeidsoppgavene som tilligger løpende drift og ettersyn er nærmere beskrevet i ansvarsmatrisen (vedlegg 2).
- 3.2 Løpende drift og ettersyn gjennomføres av KFKs egne folk og/eller ved å inngå serviceavtaler. KFK plikter å etablere, vedlikeholde, dokumentere og etterleve eget internkontroll/HMS-system for sin egen virksomhet, samt for aktiviteter knyttet til egen brannsikkerhet, sikkerhet på el-anlegg, samt øvrig drift av eiendommen. Kommunen kan kreve ovennevnte dokumentasjon fremlagt.
- 3.3 KFK er ansvarlig for alt renhold i klubbhusets 1. etasje. Renholdet utføres i henhold til renholdsplan utarbeidet av kommunen v/bygg- og eiendomstjenesten, vedlegg 3. Renholdsplanen tar hensyn til nødvendige hygieniske krav i forhold til KFKs aktivitet og bruk, samt tar hensyn til renholdet som en del av det forebyggende vedlikeholdet.
- 3.4 KFK svarer for alle energiutgifter, basert på egne målere.
- 3.5 KFK må holde eget utstyr, innbo og løsøre forsikret. Med hensyn til kommunens forsikringer, jfr. pkt. 4.3, så er KFK ansvarlig for en egenandel på kr. 10.000,- per. skadetilfelle for skader, tyverier, tap o.l. på lik linje med øvrige brukere av kommunens eiendommer. Fyringssentralen, er fullt og holdent KFKs ansvar. Dette gjelder også skader som følge av dette anlegget. For øvrig gjelder

garantibestemmelsene i henhold til kontrakt inngått med leverandør av undervarme og røranlegg. KFK er også forpliktet til å tegne ansvarsforsikring som dekker klubbens virksomhet. Kopi av polisen oversendes kommunen.

Ved skader, hærverk skal kostnadene til utbedringer søkes inndeckt ved at krav rettes mot skadevolder. Hvis skadevolder ikke kan oppgis, vil krav bli rettet mot KFK, dog med følgende unntak: Hvor skaden ikke har årsakssammenheng med KFKs virksomhet, faktisk bruk, skal skaden ikke dekkes av KFK. Hærverk utført utenom åpningstid/tilsynsperiode er kommunens risiko.

KFK er forpliktet, uten ugrunnet opphold, å melde skriftlig til kommunen om skader og mangler som måtte ha oppstått på stadionanlegget, og som er kommunens ansvar å utbedre innenfor gårdeiers vedlikeholdsplikt.

Ved tap eller uvanlig stor slitasje er KFK ansvarlig for komplettering av utstyr (løsøre) på stadion i henhold til revidert utstyrliste pr. 15.01.2011, vedlegg 4. Utstyrlisten skal årlig revideres pr. 01.10. av representanter for KFK og kommunen v/kulturtjenesten og bygg- og eiendomstjenesten.

- 3.6 KFK har ikke adgang til å utføre noen endringer/utbedringer i anlegget uten forhåndsgodkjennelse av kommunen v/bygg- og eiendomstjenesten og/eller kulturtjenesten.
- 3.7 KFK er ansvarlig for utkvitterte nøkler, og skal påse at det til enhver tid er oversikt/kontroll med de personer som besitter nøkler. KFK må dekke alle kostnader forbundet med tap av nøkler.
- 3.8 Det forutsettes at KFK fører driftsregnskap for anlegget. Revisorbekreftet regnskap skal oversendes kommunen v/kulturtjenesten årlig pr. 01.05.

4 KOMMUNENS FORPLIKTELSER.

- 4.1 Kommunen v/bygg- og eiendomstjenesten og kulturtjenesten er ansvarlig for alt planlagt vedlikehold av bygningen, de tekniske installasjoner og utendørsanlegget samt for utskiftninger i den grad vedlikehold ikke lenger er forsvarlig. Årlige vedlikeholdsplaner, prioriteringer, settes opp i samråd med KFK, og innenfor de budsjettammer som kommunestyret til enhver tid har vedtatt.
- 4.2. Kommunen v/bygg- og eiendomstjenesten svarer for de kommunale avgiftene, så som vann-, avløps- og renovasjonsavgifter.
- 4.3. Kommunen holder bygningene og løsøre (inventar og utstyr) tilhørende kommunen, forsikret. Videre dekker kommunens forsikringer kunstgressbanen og lysanlegget. Kommunen har ikke særskilt glassforsikring. Det presiseres at forsikringene ikke omfatter penger og verdipapirer selv om disse blir oppbevart i pengeskap.
- 4.4. Kommunen v/bygg- og eiendomstjenesten ivaretar kommunens ansvar som gårdeier med hensyn til det forebyggende brannvernarbeidet. I dette inngår

drift og service av bygningens branntekniske installasjoner. Bygg- og eiendomstjenesten vil representere kommunen ved brannsyn.

- 4.5. Kommunen v/bygg- og eiendomstjenesten og kulturtjenesten vil forestå nødvendig kontroll og oppfølging overfor KFK inkludert KFKs internkontrollsystem, samt bistå KFK med nødvendig rådgiving og veiledning i driften av anlegget. Dette fritar imidlertid ikke KFK for det ansvar klubben har påtatt seg i å drifte anlegget. Det skal avholdes jevnligesamarbeidsmøter og to årlige befaringer. Disse befaringer skal skje i overgangsfasen mellom de ulike sesongene. En befaringslutten av mars, og en befaringslutten av september. Kulturtjenesten innkaller.
- 4.6. Kommunen yter for de forpliktelser og det ansvar KFK påtar seg etter denne avtale, et årlig tilskudd som pr. 01.01.2011 er på kr 480.000,- . Tilskuddet indeksreguleres pr. 01.01. hvert år etter Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks. Reguleringen foretas første gang med virkning fra 01.01.2012, på grunnlag av indeksen pr. 15.12.2011.

Tilskuddet utbetales i to rater hvert år, den første halvdel innen 1. februar og den andre halvdel innen 1. august.

5. OPPSIGELSE/MISLIGHOLD/TVISTEMÅL

- 5.1 Blir avtalen vesentlig misligholdt av en av partene og forholdet ikke brakt i orden innen 30 dager etter skriftlig påklage, kan avtalen sies opp med 12 –tolv– måneders varsel.
- 5.2 Ved misligholdelse av denne avtalen kan kommunen holde tilbake hele eller deler av tilskuddet, beskrevet i pkt. 4.6., for å dekke de kostnader som kommunen vil bli påført forbundet med at kommunen må overta oppgaver og forpliktelser som KFK etter avtalen har ansvaret for.
- 5.3 Dersom det oppstår tvist vedrørende forståelse av denne avtalen, skal tvistesporsmålet avgjøres av voldgiftsrett, sammensatt av 1 representant fra hver av partene, samt 1 representant oppnevnt av tingretten.

Lørenskog, den

Kurland fotballklubb

Lørenskog kommune
kulturtjenesten

Lørenskog kommune
bygg- og eiendomstjenesten