



**AVTALE OM DRIFT AV KLUBBHUS OG GARDEROBER  
PÅ  
VOLDSLØKKA IS- OG LANDHOCKEY BANE**

**1. Partene**

Mellom Oslo kommune v/Bymiljøetaten, Idrettsavdelingen (heretter kalt BYM), organisasjonsnummer 996 922 766 og Sagene IF (heretter kalt driver), organisasjonsnummer 985 413 320 er det inngått avtale om drift av Voldsløkka klubbhus (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: Vibeke Thiblin  
Navn: Vibeke Thiblin  
Adresse: Pb 3488 Bjølsen  
E-mail: [dagligleder@sageneif.com](mailto:dagligleder@sageneif.com)  
Telefon/mobil: 926 60 636

Kontaktperson for BYM: Jørn Gundersen  
Navn: Jørn Gundersen  
Adresse: Pb 636 Løren, 0507 Oslo  
E-mail: [jorn.gundersen@bym.oslo.kommune.no](mailto:jorn.gundersen@bym.oslo.kommune.no)  
Telefon/mobil: 915 69 085

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

**2. Bakgrunn**

Kultur- og idrettsbygg Oslo KF (heretter kalt KID) eier anlegget. Avtalen mellom partene her baserer seg på avtale mellom KID og BYM. BYM forvalter og har hovedansvaret for drift av anlegget.

**3. Avtalens omfang**

Avtalens omfang omfatter arealer og bygningen som vist på kart, se **vedlegg 1**.

**4. Avtalens varighet**

Avtalen løper fra signeringstidspunkt 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**

All brukstid på hverdager mellom kl. 08.00 og kl. 15.00 fordeles av BYM.

Oslo idrettskrets fordeler all brukstid til terminfestede kamper og trening etter kl. 15.00 og i helgene. Terminlistene blir satt opp av særkretsene (landhockey/bandy).

Bymiljøetaten

Postadresse:

Telefon: 02180

Org.nr:

NO996.922.766MVA

Postboks 9336 Grønland  
0135 OSLO

E-post: [postmottak@bym.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@bym.oslo.kommune.no)

Besøksadresse: Hollendergata 5

Ved behov kan det avholdes møte, med representanter fra begge parter til stede, hvor oppgaver knyttet til drift og vedlikehold tas opp og søkes avklart. BYM fører referat fra møtet. Referatet omfordeles til møtedeltakerne.

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

Oslo Kommune har rett til å benytte lokalene til møter, arrangementer etc, som da anses unntatt fra denne avtalen.

Norges Bandyforbund/Bandyregion (NBF/B) gis i denne avtalen rett til å disponere et kontor og et arrangementskontor/møterom i 2.etasje vederlagsfritt. NBF/B bekoster selv inventar og renhold av disse lokalene. Møterommet skal kunne disponeres av andre brukere ved behov når ikke NBF/B selv benytter det.

NBF/B gis også rett til å disponere en container til utendørs lagring, samt 50 % av et innendørs lagerrom i 2.etasje til lagring innendørs. Lagring er vederlagsfritt for NBF/B.

## 6. Drivers oppgaver

Driver skal

- tilrettelegge for den idrettslige aktiviteten på anlegget.
- forestå drift av idrettsgarderober og klubbhus, som blant annet innebærer:
  - Tilsyn med brukergruppene.
  - Rydding
  - Enklere renhold i kveld og helger som bl.a. innebærer å tømme søppelbøtter og tørrmoppe gulv
  - Tilsyn av ventilasjonsanlegg
  - Tilsyn av varmeanlegg
  - Låse og lukke dører og vinduer
  - Stenge dusjer
  - Feil og mangler ved anlegget må umiddelbart skriftlig meddeles BYM

Brukere av anlegget skal prioriteres fremfor øvrige brukere av Voldsløkka Idrettspark dersom det oppstår utfordringer med garderobekapasitet.

Ved cuper og landhockeyskoler må driver uten godtgjørelse forestå banemerking samt betale alle ekstra omkostninger. For nasjonale og internasjonale arrangementer inngås egne skriftlige avtaler.

## 7. Drivers rettigheter

Driver har rett til å kreve inn garderobeavgift ved kamper og treninger på anlegget. Det er BYM som fastsetter garderobeprisen, se **vedlegg 3**.

Driver har rett til å kreve inngangspenger ved egne idrettsarrangementer.

Baneleie i noen som helst form, kan ikke oppkreves for uteanlegg uten skriftlig godkjenning fra BYM. Manglende svar på forespørsel om samtykke skal anses som avslag.

JL

ST



Driver skal følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for fast reklame fastsatt av BYM, se **vedlegg 4**.

Driver har i forbindelse med hvert enkelt arrangement rett til å sette opp arrangementsspesifikk (stevne-)reklame på anlegget. Reklamen skal monteres på gjerde (eventuelt på bukker) rundt selve baneenheten. Reklamen skal fjernes umiddelbart etter hvert arrangement.

Driver har alle salgsrettigheter innenfor anlegget i forbindelse med den idrettslige aktiviteten som foregår på anlegget. Ved nasjonale og internasjonale arrangement gjelder egne regler dersom det fremgår av skriftlige avtaler med arrangør.

Driver har rett til utleie av lokaler i klubbhuset til private aktører. Utleien er begrenset til 5% av den totale bruken på Voldsløkka klubbhus jf. lov av 12.12.2003 nr. 108, om kompensasjon for merverdiavgift for kommuner, fylkeskommuner mv, jf. forskriftene av 12.12.2003 nr. 1566, §6. Den idrettslige bruken er ikke omfattet av dette.

Driver kan også låne bort møterom/arrangementsrom til idrettslag med tilknytning til anlegget. Slik utleie skal gjøres vederlagsfritt eller til selvkost, og faller derfor ikke innunder begrensningene i avsnittet over.

Ved utleie til andre må driver selv bekoste renhold. Driver står økonomisk ansvarlig for all forhold som medfører skade på bygget som følge av utleien. Driver må også i denne sammenheng sørge for at utleie foregår innenfor byggets brannforskrifter og at det rapporteres i ORRA. Fordelt tid til den idrettslige aktiviteten på anlegget må alltid prioriteres fremfor egen utleie.

Driver må føre eget regnskap for alle utleieforhold. Regnskapet oversendes BYM årlig i desember måned for inneværende år.

#### **8. Drivers plikter og ansvar**

Driver er ansvarlig for at inventar, utstyr og driftsmateriell blir brukt, vedlikeholdt og lagret på en forsvarlig måte. På de anlegg eller deler av anlegg det er vinterdrift eller BYM slådder banen, må målene flyttes utenfor banen. Hvis dette ikke er gjort, vil brøyting/slådding ikke bli eller kun delvis bli utført.

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 uaktksomhet; 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, Idrettsavdelingen, Postboks 636 Løren, 0507 Oslo.

Forholdet meldes deretter skriftlig snarest mulig til Oslo kommune v/Bymiljøetaten, Idrettsavdelingen. 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 snarest mulig å melde brann- og vannskader til BYM.

Driver er ansvarlig for å følge de brannvernsinstruksjoner som er gjeldende på anlegget til en hver tid. I den utstrekning BYM overleverer branninstruks enten ved avtaleinngåelsen eller senere i avtaleperioden, har driver plikt til å henge denne opp på sentralt sted i klubbhus og/eller garderober, se **vedlegg 2**, samt følge opp innholdet i denne.

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

Driver er ansvarlig for at begrensninger som blir gitt av BYM når det gjelder bruk av anlegget pga værforhold eller andre spesielle forhold, bli fulgt. BYMs begrensninger skal være begrunnet.

### **9. BYMs oppgaver**

Vann-, avløps- og energiutgifter til banelys og kommunale idrettsgarderober dekkes av BYM.

Vedlikehold av anlegget med kommunens bygninger, gjerder og lysanlegg er BYMs ansvar. Dog slik at det kan inngås skriftlig avtale med driver om enklere vedlikehold mot dugnadsgodtgjørelse.

### **10. 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
- 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).

### 11. 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.

### 12. 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.

### 13. 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: 21/11 - 2019

Oslo kommune v/Bymiljøetaten

*Henrik Jensen*

Sted/dato: 18/11 2019

Driver

*Mehmet*

Vedlegg:

Vedlegg 1: Kart over anlegget

Vedlegg 2: Branninstruks

Vedlegg 3: Satser garderobeavgift

Vedlegg 4: Reklamerettigheter



Vedlegg 1: Kart over anlegget



Kontrakt Bymiljøetaten

11

Bymiljøetatens signatur:

Avtaleparts signatur:

Side 6 av

**BRANNINSTRUKS FOR IDRETTSANLEGG**

**Brann må straks varsles brannvesenet på  
telefonnummer 110**

**1**

Få ut alle som befinner seg i idrettsgarderoben og eventuelt andre som er truet av røyk og brann.

**2**

Forsøk å slokke med utstyret som finnes på anlegget.

**3**

Lukk alle vinduer og dører.

**4**

Brannvernleder varsles.

**5**

Møt og informer brannvesenet.

**6**

**MØTEPlass:**

Foreta opptellingen for å sjekke at alle er kommet ut av idrettsgarderoben.



### GARDEROBEPRISER.

#### Per kamp/lagidretter:

- Ishockey	- Eliteserien	etter avtale
	- 1.divisjon	kr. 800,-
	- Øvrige divisjoner (senior)	kr. 400,-
	- Aldersbestemte klasser (junior)	kr. 250,-
	- Aldersbestemte klasser (øvrige)	kr. 150,-
- Fotball	- Eliteserien	etter avtale
- Fotball	- 1.divisjon	etter avtale
- Bandy/håndball	- 1.divisjon	kr. 750,-
- Fotball/ bandy/håndball	- Øvrige divisjoner/bedrift	kr. 300,-
- Fotball/ bandy/håndball	- Aldersbestemte klasser (øvrige)	kr. 150,-

#### Trening lagidretter per time per lag per garderobe:

- Ishockey/Bandy/Fotball/Håndball (senior bedrift)	kr. 150,-
- Bandy/Fotball/Ishockey/Håndball/Kunstløp aldersbestemte klasser	kr. 50,-

#### Friidrettsarrangementer og trening:

- Voksne per garderobe per time/arrangement	kr. 150,-
- Aldersbestemte klasse per garderobe per time/ arrangement	kr. 50,-

#### Trening individuelle idretter per time:

- Kunstløp individuelt per person per time	kr. 20,-
- Trening (individuelt - publikum) voksne	kr. 20,-
- Trening (individuelt - publikum) barn	kr. 5,-

Landhockey, amerikansk fotball og rugby, - garderobepriser som fotball.

Leieprisen for garderobene regnes for den tiden man er tildelt banen.

Ingen har lov til å oppholde seg lenger enn ½ time i garderoben etter avsluttet trening/kamp.

#### Garderobeplikt:

Garderobeavgift er obligatorisk ved bruk av anlegget.

Minimumsleie er en time. Over en time bruk avregnes for hver 15. minutt.

Bymiljøetaten



## Retningslinjer for reklame ved Oslo kommunes idrettsanlegg

### Generelt

Kommunen er eier av en rekke ulike anlegg, og en viss differensiering mellom disse er således nødvendig. I den forbindelse kan anleggene deles inn på følgende måte:

- Bad
- Idrettsparker og mindre anlegg (kunstgressbaner etc.)
- Haller
- Større/komersielle anlegg (Bislett, Holmenkollen, Oppsal Arena, Jordal Amfi og tilsvarende anlegg)
- Skianlegg

Hva angår de større anleggene, gjelder egne retningslinjer og avtaler for disse. Utover dette har differensieringen primært betydning når det gjelder vederlaget som skal betales til BYM og reklamens utforming, jfr retningslinjene.

P.t. gjelder det ingen samlede, skriftlige retningslinjer for reklame ved kommunens idrettsanlegg. Til tross for dette er det i stor grad solgt reklameplass på de ulike anleggene. For å sikre likebehandling mellom idrettslagene, at offentlige vedtekter/forskrifter blir overholdt og å ivareta både Idrettsetatens og idrettslagenes interesser, plikter således idrettslagene i fremtiden å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer på dette området, jfr. nedenfor.

Retningslinjene er utarbeidet i henhold til lov om kontroll med markedsføring og avtalevilkår av 09.01.2009 (markedsføringsloven), lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27.06.2008 (plan- og bygningsloven) samt vedtekter om retningslinjer for skilt og reklame i Oslo gitt i medhold av denne loven. Disse reglene gjelder således overordnet. Salg av reklameplass samt innholdet i reklamen må således ikke være i strid med det til enhver tid gjeldende regelverket.

For øvrig opplyses det om at retningslinjene nedenfor gjelder for samtlige av Bymiljøetatens anlegg, men unntak av noen særlige anlegg, jfr. ovenfor, likevel slik at det kan forekomme konkrete unntak for visse anlegg i retningslinjene.

### Retningslinjer:

1. Innholdet i reklamen skal ikke virke støtende i forhold til kjønn, alder, religion og etnisk tilhørighet. Således må reklamen være tilpasset Norges Idrettsforbunds (NIF) til enhver tid gjeldende regelverk, herunder retningslinjer for markedsføring rettet mot barn og unge i idretten. Innholdet må heller ikke skade utleiers eller idrettens anseelse.
2. Salg av reklame, innholdet i reklamen og monteringen av denne, må ikke stride med de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter, samt kommunale vedtekter gitt med hjemmel i disse.



3. Reklame må ikke lokaliseres på en måte som hindrer tilgjengelighet, fremkommelighet eller utgjør en fare for sikkerhet, herunder trafikksikkerhet.
4. Reklamen må til enhver tid være festet forsvarlig. Festeordninger bekostes av idrettslagene/drifter selv og fjernes dersom reklamen fjernes.
5. Reklame skal ikke virke forstyrrende på idretten. Dette vil typisk være tilfelle ved reklame i underlaget.
6. Reklamen forutsettes i tilbørlig grad å hensynta anleggets estetiske utforming. Idrettslagene/drifter må således påse at reklamen utformes, plasseres og vedlikeholdes på en slik måte at anlegget fremstår på en tiltalende måte.
7. Hva angår reklame i idrettshaller står de enkelte idrettslag/drifter forholdsvis fritt når det gjelder utforming. Utgangspunktet er imidlertid at reklame må festes på faste vegger inne i hallene, hvor det foregår idrettsaktivitet. Det er ikke tillatt med reklame i oppholdsrom, foajè mv.
8. Hva angår idrettsparker (les: kunstgressbaner etc.) er utgangspunktet at all reklame må vende inn mot idrettsområdet. Videre er det ikke tillatt med reklame på klubbhus eller andre av kommunens bygg, grunnet vedlikeholdshensyn. For øvrig tillates det kun reklame på gjerder inn mot idrettsanlegget, i form av reklameseil festet på disse. Reklameseil på ballfangere kan være aktuelt etter en selvstendig vurdering, dersom idrettslagene/drifter bekoster forsterkede fester til ballfangerne. Ønske om å sette opp slik reklame må meddeles BYM, for godkjenning.
9. Hva angår skianlegg er utgangspunktet at det kun er tillatt med reklame på heismaster, t-kroker og sikkerhetsnett. Reklame på klubbhus/kafeteria eller øvrige bygg som tilhører kommunen er ikke tillatt.
10. Reklame som fastmonteres til vegger og andre faste installasjoner, må ikke medføre skade på anlegget. Eventuelle utgifter som følge av skader på anlegget må dekkes av idrettslaget/drifter.
11. Dersom det oppstår/påløper ekstraordinære utgifter grunnet oppsatt reklame, vil disse bli fakturert det aktuelle idrettslag/drifter.
12. Idrettslagene/drifter skal betale en årlig sum til kommunen, for retten til å sette opp reklame. Hva angår vederlaget betales det kroner 5000 per år til BYM for retten til å sette opp reklame i bad, skianlegg og de mindre anleggene. For haller utgjør vederlaget kroner 10 000 per år.  
  
Beløpet skal betales uavhengig av om det skaffes reklameinntekter eller ikke. Resterende reklameinntekter tilfaller det enkelte idrettslag/drifter. P.t. gjelder de ovennevnte satser.
13. Da enkeltstående idrettsarrangementer i stor grad er basert på reklameinntekter, skal 50 % av reklameplassen vies til arrangørene av slike arrangementer. Videre vil det under slike arrangementer være anledning til å dekke over fast reklame som eksempelvis er en konkurrent til arrangementets hovedsponsor. Drifter har også i disse tilfellene ansvaret for å føre kontroll med den oppsatte reklamen.

J. b

JK



14. Dersom det benyttes eksterne leverandører for å sette opp reklamen, er drifter ansvarlig for å informere leverandøren om de til enhver tid gjeldende retningslinjene.
15. Dersom ikke driftsavtalen forlenges ved utløpet av avtalen, skal all reklame fjernes.
16. Dersom kommunen finner at oppsatt reklame strider mot de til enhver tid gjeldende retningslinjene, kan BYM kreve at denne fjernes for drifters regning. Videre vil et eventuelt brudd på retningslinjene måtte sees i sammenheng med driftsavtalen og kan få betydning for driftsbidraget.

J. G.

VT