

# Kontrakt og ordensregler for Kammerklubben

## Parterne

Denne lejekontrakt indgås mellem

### Udlejer:

Foreningen Kammerklubben

Ørnevej 69, 2400 KBH. NV.

(Herefter benævnt som udlejer)

### Lejer:

(Benyt venligst BLOK-bogstaver, når blanketten udfyldes)

Navn/ensemble: \_\_\_\_\_

Kontaktpersonens fulde navn:

Adresse:

(Evt. ovennævnte ensemble inkl. medlemmer benævnes herefter som lejer)

Instrument/ensembletype: \_\_\_\_\_

## § 1. Det lejede

Det lejede omfatter følgende medlemskab:

Lejemålet er beliggende i bygningen med adresse på Ørnevej 69, 2400 KBH. NV

## § 2. Anvendelse

Det lejede skal anvendes til øvelokale og må ikke anvendes til andre formål, som er uden for Kammerklubbens normale aktiviteter.

Lejer skal sikre at dennes kolleger og andre, der får adgang til det lejede lokale omgås dette forsvarligt. Alle "ensemblevenner"-medlemskaber tilhørende ovenstående kontaktperson hæfter i fællesskab for det lejede.

Der er pligt til medlemskab af Foreningen Kammerklubben, idet det lejede kun må anvendes til medlemmer af foreningen, jf. aftale med Ling Marketing Aps.

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 reetablere det lejede, med mindre udlejer skriftligt frafalder dette krav. Lejeren betaler ved indgåelse af lejeforholdet et depositum for det lejede, til sikkerhed for re-etableringspligten.

Lejer er erstatningsansvarlig for enhver skade – herunder også hændelige skader – som påføres det lejede eller ejendommen i øvrigt, og som følger af lejers installationer eller ombygninger.

### **§ 3. Ikrafttræden/ overtagelse**

3.1. Det lejede overtages af lejer den 1. i efterfølgende måned efter underskriftdatoen (se § 14) eller den 1. i en given måned efter nærmere aftale mellem udlejer og lejer. Dette tidspunkt benævnes herefter som ikrafttrædelsestidspunktet. (Nærmeste 1. fra dato for underskrift jf. side 4)

3.2. Eventuelle mindre eller ikke-væsentlige mangler ved det lejede, der ikke hindrer lejers brug heraf, udskyder ikke ikrafttrædelsestidspunktet og berettiger ej heller 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 inden den 1. i en måned, og lejer hæfter for betaling af 1 måneds husleje efter opsigelse.

Lejeforholdet kan fra udlejers side opsiges med en måneds varsel.

Udlejer kan opsiges lejeforholdet med øjeblikkelig virkning, såfremt lejer væsentligt misligholder denne kontrakt eller udøver hærværk på det lejede eller bygningen i øvrigt.

### **§ 5. Fremleje**

Lejeren må ikke overlade brugen af det lejede til andre – hverken helt eller delvist.

Lejer har ikke ret til at fremleje det lejede til 3. mand – hverken helt eller delvist.

## § 6. Månedlig ydelse og depositum

Lejen udgør 600 kr. pr. måned (for et solistisk medlemskab)

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. i måneden. Det kræves, at lejer/kontaktpersonen er tilmeldt betalingsservice.

6.2. Senest samtidig med lejers underskrift på denne kontrakt, betaler lejer et **depositum for lokalet på 600 kr, første måneds husleje på 600 kr, sidste måneds husleje på 600 kr og 50 kr i nøglegebyr. I alt betales 1850 kr.**

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 fraflytning. Depositum tilbagebetales delvist, når lejemålet er ophørt, opgjort og ethvert krav fra udlejers side er fyldestgjort. 1/100 af depositum per måneds medlemskab tilfalder Kammerklubben til vedligeholdelse.

## § 7. Årskontingent og nøgler

7.1. I hele lejeforholdets løbetid har lejer pligt til medlemskab af Foreningen Kammerklubben. Lejer får ved lejemålets start udleveret et personlig nøglekort. Der udleveres ét nøglekort mod betaling af kr. 50,00.

Omkostninger ved eventuel ophævelse af lejemålet skal bæres af lejer. Ved tab af nøglen hæfter lejer for omkostningerne (250 kr).

7.2. Nøglekortet kan kun udleveres ved personlig henvendelse og underskrift. Alle medlemmer/ensembler skal have ét nøglekort pr. medlemskab. Der hæftes personligt for hvert nøglekort. (Ensemblets kontaktperson, hvis medlemskabet er en gruppe).

7.3. I tilfælde af bortkomst skal kontoret informeres **OMGÅENDE!** Et nyt nøglekort kanrekvireres mod betaling af nyt nøglekort.

## § 8. Forbrugsregnskabet (varme og elektricitet)

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 10 øvelokaler. Overstiger forbruget dette maksimum skal den ekstra omkostning bæres af lejer.

## **§ 9. Vedligeholdelse**

9.1. Al indvendig vedligeholdelse af det lejede – dvs. alt indenfor lejemålets fysiske rammer – påhviler lejer, og som herved forpligtiger sig til at holde det lejede i en god vedligeholdelsesmæssig stand, svarende til ikrafttrædelsestidspunktets stand, hvori det lejede blev overtaget.

Lejer er herunder forpligtet til at foretage maling, hvidtning mv. og vedligeholde gulve, elafbrydere. 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 og kameraovervågning. Ved fejlalarmer der ikke straks afstilles, hæfter nøglebrugeren for udgifter i forbindelse med udrykning fra vagtservice.

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

11.1. Det påhviler lejer at iagttage, at der er god orden i det lejede, og at dette forvaltes på en sådan måde, at udlejers og de øvrige lejeres interesser ikke krænkes. Lejer skal omgå forsvarligt med det lejede og dets tilbehør, samt ejendommen i øvrigt.

Udlejer kan til enhver tid udfærdige en husorden samt ordensregler, som lejer er pligtig til nøje at overholde.

## **§ 12. Ansvar og risiko**

12.1. Foreningen Kammerklubben bærer ikke risiko eller forsikrer mod tyveri af medlemmers personlige genstande. Medlemmer bør derfor have instrumentforsikring og forsikring i mod personligt tyveri.

## **§ 13. Fraflytning og tilbagelevering af det lejede**

13.1. Senest kl. 12.00 på ophørsdagen, hvilket herefter benævnes som ophørstidspunktet – og uanset om dette er en helligdag eller dagen før en helligdag – skal lejer tilbagelevere det lejede med hvad dertil hører, i ryddet og rengjort stand og i øvrigt i den stand, det var på ikrafttrædelsestidspunktet.

13.2. Inden ophørstidspunktet har lejer – med mindre andet aftales med udlejer – ret og pligt til at fjerne alt løsøre og inventar, samt tekniske installationer bekostet og indsat i det lejede af lejer, for at bringe det lejede tilbage til den oprindelige stand pr. ikrafttrædelsestidspunktet.

13.3. Med mindre parterne skriftligt har aftalt, at ændringer i det lejedes indretning ikke skal tilbageføres, har lejer pligt til at tilbageføre disse ændringer inden ophørstidspunktet, således at det lejede fremtræder som det var indrettet på ikrafttrædelsestidspunktet.

13.4. Senest på ophørstidspunktet gennemføres efter indkaldelse fra en af parterne en fælles besigtigelse af det lejede (flyttesyn) for fastsættelse af de mangler, som skal afhjælpes. Ved flyttesynet skal det lejede være ryddet og rengjort. Ved afslutningen af flyttesynet afleverer lejer samtlige nøgler til det lejede. Såfremt nøgler ikke afleveres fortsætter lejemålet og betalingskravet.

13.5. Hvis der ved flyttesynet konstateres mangler kan udlejer tilbageholde depositum for lokalet jf. § 6.

#### **§ 14. Bilag**

14.1 Til denne lejekontrakt hører følgende bilag:

Bilag 1. Ordensreglement

Undertegnede skriver under på ovenstående lejekontrakt – dato: \_\_/\_\_/\_\_

Navn:

---

Medlemskabs-type:

---

Kontaktperson (i Kammermusikgruppe eller Ensembleven-medlemskab):

---

Underskrift: \_\_\_\_\_

Som lejer

\_\_\_\_\_

Som udlejer

# Ordensreglement

## *Adresseændring - udskiftning:*

Flytning skal meldes til bestyrelsen. Ligeledes skal det oplyses, hvis der foretages udskiftning eller forøgelse af gruppen. Der foretages stikprøvekontrol via Københavns Kommune, hvorfor det kræves at medlemsoplysninger bliver ajourført løbende.

Det er vigtigt af hensyn til opnåelse af kommunal støtte, at oplysninger om ensemblets navne og navne på gruppemedlemmer, samt deres adresse, til enhver tid er korrekte. Manglende orientering om gruppe-medlemsudskiftning og/ eller adresseændring kan medføre tab af tilskud og ophævelse af lejeaftalen.

## *Affald og misligholdelse:*

Gangarealerne skal holdes fri for affald. Storskrald og lignende skal man selv finde container til. Flasker og dåser med pant skal I selv sørge for at aflevere ved forhandler som modtager disse. Glas skal I ligeså selv finde glascontainer 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.

## *Rengøring:*

Vis hensyn overfor jeres kollegaer. Ryd op efter jer, og hold Kammerklubben pæn og ren, ved at tage skrald med jer ud af øvelokalerne når i forlader lokalet. Efterlad lokalerne som I selv ønsker at finde dem.

## *Branddøre og hoveddøre:*

Skal holdes lukket. Nøddugange må ikke benyttes! Dette er af hensyn til jeres instrumenters sikkerhed. Uvedkommende skal ikke kunne gå ind i Kammerklubben.

## *Overnatning:*

Det er forbudt og bortvisningsgrund at overnatte i lokalerne.

## *(Spilleforhold) Åbne vinduer:*

Det er forbudt at spille/øve for åbne vinduer. Vis i det hele taget hensyn til andre musikere og naboer. Det er vigtigt at lukke alle vinduer igen inden Kammerklubben forlades.

## *Ophængning af div. plakater, opslag mv.:*

Plakater, opslag, mv. må ikke ophænges på vægge i Kammerklubben.

## *Rygepolitik:*

Rygeforbud på gangarealer, toiletter og i lokalerne i Foreningen Kammerklubben.

OBS! Overtrædelser af ordensreglementet medfører bøde på 500 kr. pr. overtrædelse.