

SPORTHALLEN-MITBENÜTZUNGSVERTRAG

25. APRIL 2008

I. Vertragsparteien

Eigentümerin: **CIS Solothurn AG**, Hans Huber-Strasse 43, 4503 Solothurn,
handelnd durch Hansruedi Schnyder, Präsident, und Konrad
Jeker, Mitglied des Verwaltungsrats

Benutzerin: **Kanton Solothurn**, handelnd durch Hochbauamt des Kantons
Solothurn, Rötihof, Werkhofstrasse 65, 4009 Solothurn, und
Departement für Bildung und Kultur, BBZ Solothurn-
Grenchen, Kreuzacker 10, 4501 Solothurn (Benutzerin)

II. Feststellungen

1. Zwischen den Parteien besteht ein bis 31. Dezember 2008 befristeter Mietvertrag vom 28. Juni 2007. Der vorliegende Vertrag löst den erwähnten Mietvertrag ab und gilt ab 1. Januar 2009 als die einzig gültige Vereinbarung zwischen den Parteien.
2. Wie der Mietvertrag vom 28. Juni 2007 regelt der vorliegende Vertrag die Benützung der Mehrzweckhalle bestehend aus drei Sportplätzen inkl. der nachgenannten Anlagen und Geräte durch die Berufsfachschulen in Solothurn für den obligatorischen Turn- und Sportunterricht.

III. Vertragsgegenstand

3. Auf dem Situationsplan vom 12. Januar 2006 sind Vertragsgegenstände und Lagen ersichtlich. Im Einzelnen handelt es sich unter Vorbehalt von Ziff. 4 hiernach um folgende Räume, Plätze und Einrichtungen:
Raum Nr. 1, Squashhalle, steht der Benutzerin grundsätzlich zur uneingeschränkten Benützung zur Verfügung, sofern diese nicht von zahlenden Dritt Gästen benutzt wird.
Raum Nr. 2, Mehrzweckhalle, inkl. Geräteräume, Garderoben (je vier für Herren und Damen), Duschräume und WC-Anlagen (geschlechtergetrennt), stehen ausschliesslich und exklusiv der Benutzerin zur uneingeschränkten Benützung zur Verfügung.
Raum Nr. 3, Badminton-Halle, steht der Benutzerin grundsätzlich zum un-
-

eingeschränkten Gebrauch zur Verfügung, sofern diese nicht von zahlenden Drittgästen benutzt wird.

Nr. 4: Die Benützung der Minigolfanlage und den Tennisaussenplätzen erfolgt nach Absprache vor Ort und ist unentgeltlich.

4. Die Benützung erfolgt nach Massgabe der Bedürfnisse der Benutzerin zwischen Montag und Freitag, 07.00 bis 18.00 Uhr. Die Bedürfnisse der Benutzerin sind in einem Belegungsplan festzuhalten, welcher jeweils bis Ende Juni jeden Jahres nach Absprache mit der Eigentümerin verbindlich zu fixieren ist. Für die im Benützungsplan vorgesehenen Zeiten stehen die Halle und die genannten Geräte und Räume der Benutzerin exklusiv zur Verfügung.
5. Ausserhalb der im Belegungsplan vereinbarten Zeiten und während der Schul- und Sportferien kann die Eigentümerin frei über das Objekt verfügen. Die Benutzerin ist verpflichtet, der Eigentümerin mindestens neun Monate im Voraus den genauen Ferienplan zur Verfügung zu stellen. Umgekehrt hat die Eigentümerin innert der gleichen Frist über allfällige Zeiträume zu orientieren, in welchen das Objekt wegen anderweitig vorgesehener Beanspruchung ausnahmsweise nicht zur Verfügung gestellt werden kann. Solche Ausnahmen z.B. Eigenheimmesse, sind auf ein absolutes Minimum zu reduzieren und bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Benutzerin.

IV. Vertragsbeginn und Vertragsdauer

6. Das Vertragsverhältnis beginnt am 1. Januar 2009 und wird auf unbestimmte Dauer vereinbart.
7. Die Kündigung ist für beide Parteien unter Wahrung einer Kündigungsfrist von einem Jahr jeweils per 31. Juli jeden Jahres, erstmals per 31. Juli 2012, möglich. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Massgebend für die Wahrung der Frist ist der Poststempel.

V. Übergabe des Vertragsobjekts

8. Vor der ersten Benützung erstellen die Parteien ein Übernahmeprotokoll mit dem der Zustand des Vertragsobjekts und die zugehörigen Geräte festgehalten werden. Darin erklärt die Benutzerin, dass sie das Vertragsobjekt samt den Geräten kennt und dass sich dieses für den von ihr vorgesehenen Benützungszweck eignet.
 9. Die Parteien vereinbaren, das Vertragsobjekt jeweils vor den Sommerferien gemeinsam zu besichtigen und eine aktuelle Mängelliste zu erstellen.
-

VI. Benützungspreis

10. Der Benützungspreis beträgt CHF 49.50 pro Lektion und Sportplatz. Sämtliche Nebenkosten wie Energie, Heizung, Wasser, Reinigung und Hauswart-tätigkeiten sind darin eingeschlossen. Die Fakturierung erfolgt mit of-fener Abrechnung, jedoch gilt ein maximales Kostendach von insgesamt CHF 169,290.00 pro Jahr. Für die Einhaltung dieses Kostendachs ist die Be-nutzerin verantwortlich.
11. Der Benützungspreis ist quartalsweise jeweils im Voraus zu bezahlen, erstmals per 31. Dezember 2008.

VII. Weitere Vertragspflichten

12. Die Reinigung und den Unterhalt, der sich aus der normalen Benützung der Räumlichkeiten und der Geräte ergibt, besorgt die Eigentümerin.
13. Die Benutzerin hat das Vertragsobjekt mit pflichtgemässer Sorgfalt zu benützen und nach jeder Lektion ordnungsgemäss und aufgeräumt zu hinter-lassen. Für die Aufsicht über die Lernenden während ihres Aufenthaltes auf dem Areal der Eigentümerin und die Durchsetzung der Hausordnung sind die Lehrkräfte zuständig. Allfällige Beanstandungen hat die Eigentümerin ausschliesslich an die Lehrkräfte zu richten.
14. Schäden am Vertragsobjekt und den Geräten gehen zu Lasten der Benutze-rin, sofern sie sie verursacht oder deren Verursachung zu vertreten hat. Die Behebung wird durch die Eigentümerin veranlasst und der Benutzerin in Rechnung gestellt. Die Benutzerin ist verpflichtet, der Eigentümerin sämtliche Schäden sofort zu melden. Schäden, welche voraussichtlich eine Schadenssumme von CHF 500.00 übersteigen, sind schriftlich mitzuteilen.
15. Die Eigentümerin schliesst jede Haftung für Sach- und Personenschäden aus, welche sich bei der Benützung des Vertragsobjekts ereignen. Ausge-nommen sind Schäden, für welche die Eigentümerin von Gesetzes wegen haf-tet und für die ein vertraglicher Haftungsausschluss unwirksam ist.
16. Die Eigentümerin verpflichtet sich 9 Bodenhülsen in der Mehrzweckhalle, in Absprache mit der Benutzerin, bis zum Vertragsbeginn zu versetzen.

VIII. Schlussbestimmungen

17. Der vorliegende Vertrag einschliesslich dieser Bestimmung kann nur durch schriftliche Vereinbarung abgeändert werden.
-

18. Verzichtet eine Vertragspartei darauf, ein vertragliches Recht im Einzelfall durchzusetzen, so kann dies nicht als genereller Verzicht auf derartige Rechte betrachtet werden.
19. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes nicht berührt. Die wegfallende Bestimmung ist durch eine Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der weggefallenen Bestimmung am nächsten kommt. Entsprechendes gilt für den Fall einer Lücke.
20. Der vorliegende Vertrag wird in 2 Exemplaren ausgefertigt. Die Parteien erhalten je eines.

IX. Unterschriften

Solothurn,

Für CIS Solothurn AG

Sig. Hansruedi Schnyder

Hansruedi Schnyder

Sig. Konrad Jeker

Konrad Jeker

Solothurn,

Für den Kanton Solothurn

Sig. Guido Keune

Guido Keune

Sig. Rolf Knörr

Rolf Knörr
