

Reglement for utleie av kommunale bygninger og kommunal grunn

for

Snåsa kommune

Vedtatt i Snåsa kommunestyre den 30.04.2015 sak 31/15

Forord

Snåsa kommunes bygninger og arealer har stor verdi. Verdi i form av kapital, men også som arenaer for tjenesteproduksjon, utvikling av nærmiljøene, sosialt samvær og fysisk aktivitet.

Hensikten med dette reglementet er å sikre at disse verdiene forvaltes på en måte som sikrer forutsigbarhet og likebehandling. Videre er det viktig å klargjøre vilkårene og hvilke forventinger som stilles for utleie.

Dersom du har behov for å leie noen av kommunens lokaler eller bygninger, vil du finne informasjon om vilkårene som gjelder og hvor du skal henvende deg her.

Dette reglementet gir deg en total oversikt over alle utleieobjekter, priser og spesielle betingelser for leie.

Rådmann

Innhold:

Innhold:	3
1.0 Overordnede regler	4
1.1 Målsetting.....	4
1.2 Revidering av reglementet	4
1.3 Overordnede prinsipper og retningslinjer for reglementet	4
1.4 Myndighetsutøvelse	5
1.5 Dispensasjon.....	5
1.6 Hjemmel	5
1.7 Områdene reglementet gjelder for	5
2.0 Generelle regler ved utleie.....	6
2.1 Søknad	6
2.2 Andre offentlige myndigheter	6
2.3 Tilsyn.....	6
2.4 Brudd på reglementet	6
2.5 Vilkår for utleie	7
3.0 Administrering av utleie	8
3.1 Administrative regler i Snåsa kommune	8
3.2 Hovedtildeling av brukstid av kommunale arealer.	8
3.3 Priser.....	8
3.4 Forsikringer.....	8
3.5 Overnatting i kommunale bygg	8
3.6 Bekreftelse på leieforholdet.....	9

1.0 Overordnede regler

1.1 Målsetting

Snåsa kommune ønsker å bruke sin huseier/grunneiermyndighet til å oppnå følgende målsettinger:

- Nå målene i kommuneplanen og handlingsplaner for det enkelte år
- Forvalte eiendommene på en måte som sikrer forutsigbarhet og likebehandling
- Nå målene i dette reglementet

Dette betyr at kommunen kan si nei til noen typer utleie som ikke bidrar til målene ovenfor

1.2 Revidering av reglementet

Prinsipielle endringer legges fram for og vedtas av kommunestyret. Dersom det er behov for andre justeringer, gjøres dette av rådmannen.

1.3 Overordnede prinsipper og retningslinjer for reglementet

Dette reglementet bygger på følgende retningslinjer:

- Det er rådmannen som har ansvaret for drift og vedlikehold, herunder utleie, av alle kommunale bygninger om ikke annet er avtalt.
- Kommunal bruk har fortrinnsrett til alle lokaler
- Avtale om utleie skal være skriftlig og søknadsskjema er vedlagt dette reglementet.
- Leietaker skal oppnevne en ansvarlig kontaktperson. Kontaktpersonen skal være fylt 18 år. Leietaker er erstatningsansvarlig for skader på inventar, utstyr og bygninger.
- Leietaker/ansvarlig kontaktperson plikter å sette seg inn i branninstruksen for bygget. Utleier er ansvarlig for å gi nødvendig opplæring og informasjon.
- Leietaker er ansvarlig for å rydde lokalene etter bruk, slukke lys og sørge for at alle vinduer er lukket, og at dørene låses. De fleste lokaler har egne reglement som leietaker i tilfelle har plikt til å sette seg inn i.
- Dersom bygget ikke er forlatt i avtalt stand, skal utleier fakturere leietaker for rydding og /eller renhold etter medgått tid.

- Det er ikke anledning til å bruke alkohol eller andre rusmidler i kommunale bygg. Ved helt spesielle arrangementer kan det søkes rådmannen om dispensasjon.
- Alle kommunale bygg er røykfrie. Det er heller ikke anledning til å røyke ved inngangspartiene.
- Ved brudd på reglene, kan leietaker nektes videre leie.
- Framleie er ikke tillatt uten særskilt avtale med utleier.

Med disse retningslinjene håper Snåsa Kommune at:

- Bidra til at frivillige organisasjoner skal sikres gode vilkår
- Ikke kommersielle lokale aktører skal hjelpes ved å få spesielt gunstige leievilkår.
- Sikre at utleievirksomheten foregår på et grunnlag som minimerer eventuelle negative konsekvensene for fellesskapet

1.4 Myndighetsutøvelse

Snåsa kommune velger å anse alle utleiesaker som enkeltvedtak etter forvaltningsloven. Enkeltvedtak kan påklages.

1.5 Dispensasjon

Rådmannen kan under spesielle forhold dispensere fra dette reglementet. Dispensasjonen skal dokumenteres skriftlig, og de spesielle forhold som er vektlagt skal fremkomme i saken.

1.6 Hjemmel

Kommunens rettigheter som huseier/grunneier er hjemmel for dette reglementet

1.7 Områdene reglementet gjelder for

Reglementet gjelder for alle typer utleie fra Snåsa kommune med følgende unntak:

- Utleie av leiligheter/boliger
- Langsiktig utleie til kommersielle aktører, f.eks legekantor og lignende
- Langsiktige leieavtaler med ikke-kommersielle aktører som for eksempel Helse Midt-Norge, Skatt Midt, SANKS, Politiet, NAV og Breide Samfunnshus SA.

2.0 Generelle regler ved utleie

2.1 Søknad

Snåsa kommune har innført plikt til å søke før andre enn kommunen selv bruker kommunale arealer eller bygninger til arrangementer eller lignende. Søknaden må være skriftlig og er vedlagt dette reglementet.

2.2 Andre offentlige myndigheter

Tillatelse som er gitt på grunnlag av dette reglementet er kun gitt av kommunen som huseier/grunneier.

Aktuelle søkere må selv søke Snåsa kommune eller andre aktuelle myndigheter etter andre aktuelle lover. Eksempler på slike lover er:

- Politiloven
- Plan- og bygningsloven
- Vegtrafikkloven
- Kommnehelsesloven
- Skjenkeloven
- Matloven
- Brann og eksplosjonsvernloven

2.3 Tilsyn

Snåsa kommune fører tilsyn med leietakere ved hjelp av egne ansatte. Leietakere skal følge de pålegg som gis fra ansatte i Snåsa kommune.

2.4 Brudd på reglementet

Grove eller gjentatte mindre alvorlige brudd kan føre til at man mister retten til å leie av kommunen, eventuelt at løpende leieavtale sies opp. Den som blir fratatt retten kan påklage avgjørelsen til kommunen etter forvaltningslovens bestemmelser i § 28. Ved overtredelse av reglementet, skader på utstyr/inventar og manglende opprydding kan leietaker belastes økonomisk.

2.5 Vilkår for utleie

Brukerinstruks for de ulike lokalene må følges.

Alle leietakere må gjennomgå branninstruks og redningsplan med vaktmester. Dette avklares i forbindelse med søknad om leie.

I tillegg gjelder følgende generelle vilkår i alle utleieforhold som reguleres i dette reglementet:

- Bygningen/arealet skal kun benyttes til det formål det er søkt om.
- Leietaker kan kun benytte de arealer som det er søkt om.
- Leietaker må til enhver til rette seg etter varige/midlertidige anvisninger og bestemmelser gitt av kommunal myndighet, politi eller andre myndigheter.
- Dersom renhold/opprydding ikke er tilfredsstillende, vil Snåsa kommune besørge dette for leietakers regning.
- Arealene skal være i samme stand etter at leietiden er over. Hvis skader oppstår på kommunal eiendom, vegetasjon eller lignende, må utleier utbedre dette umiddelbart for egen regning. Dersom dette ikke er utført tilfredsstillende, vil Snåsa kommune besørge dette for leietakers regning.
- Arrangøren er selv ansvarlig for sikkerheten og at lover og regler følges ved eget arrangement.

Hvis kommunen trenger lokalene til egne arrangementer, må leietaker forvente å måtte vike.

Leietaker vil bli varslet så tidlig som mulig.

3.0 Administrering av utleie

3.1 Administrative regler i Snåsa kommune

I vedlagte «Leieprisliste for kommunale bygninger og grunn» står det også hvor man kan henvende seg for å leie av forskjellige arealer.

3.2 Hovedtildeling av brukstid av kommunale arealer.

Søknader behandles fortløpende, men har gyldighet for maks. ett år av gangen.

For aktiviteter som foregår uavhengig av skoleperioden, så er søknadsfristen satt til 15. desember. Utleieperioden blir da fra 1. januar og ett år fremover før ny søknad må rettes mot kommunen.

For aktiviteter som følger skoleåret er søknadsfrist 15.08. Normal utleieperiode følger skoleåret fra ca. 15.08. til ca. 20.06 hvert år.

3.3 Priser

Unntatt fra å betale leie er arrangementer iverksatt og drevet av egen virksomhet (kommunen selv) og tiltak som i henhold til lovverk har rett til gratis leie av lokaler til sin virksomhet.

Unntak er:

- Prisene for leie av arealer ved Snåsa Kirke hvor det er menighetsrådet som fastlegger prisene.
- Prisene for leie av Breide Samfunnshus og gamle skoledelen på Breide bestemmes av andelslaget «Breide Samfunnshus SA»

3.4 Forsikringer

Snåsa Kommune sørger for forsikring av bygninger og utstyr som kommunen eier. Leietaker kan eventuelt bli pålagt å dekke kommunens egenandel ved skadeverk. For øvrig må leietaker selv besørge egen forsikring.

3.5 Overnatting i kommunale bygg

Overnatting er tillatt under bestemte forutsetninger. Ordensregler og branninstruks for det enkelte anlegg må følges.

3.6 Bekreftelse på leieforholdet

Leietaker skal få skriftlig bekræftelse på utleieforholdet