**Mietvertrag für Hallenbad**

# **1. VERTRAGSPARTEIEN**

Vermieterin **Kanton Solothurn**

Vertreten durch Kantonale Hochbauamt, Werkhofstrasse 65, 4509 Solothurn

Mieterin Einwohnergemeinde der Stadt Olten

Vertreten durch

# **2. MIETSACHE**

Liegenschaften **Kantonsschule Olten**Hallenbad inkl. Garderoben

Beschreibung Der Kanton Solothurn als Vermieterin überlässt ausserhalb der ordentlichen Unterrichtszeit der Kantonsschule in Olten das Hallenbad samt Nebenräumlichkeiten der Einwohnergemeinde Olten zur Nutzung durch die Öffentlichkeit.

Lokalitäten Hallenbad inkl. Nebenräumen

# **3. MIETBEGINN, MIETENDE**

3.1 Mietbeginn 1. Januar 2014 vor Sanierung

3.2 Mietdauer 15 Jahre nach Sanierung voraussichtlich ab Herbst 2016

3.3 Mietende endet ohne Kündigung voraussichtlich Herbst 2031

3.3 Belegung/Ordentliche Nutzungszeiten - Montag bis Freitag, 18.00-21.00 Uhr

- Samstag, 09.00 – 21.00 Uhr

- Sonntag, 09.00 – 17.00 Uhr

während den ordentlichen Schulferien der Kantonsschule Olten, mit Ausnahme der Sommerferien (Reinigung):

- Montag bis Samstag, 09.00 – 21.00 Uhr

- Sonn- und Feiertage; 09.00 – 17.00 Uhr

# **4. KÜNDIGUNG**

* Endet ohne Kündigung nach Mietablauf

# **5. MIETZINS, NEBENKOSTEN U. ZAHLUNGSTERMINE**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5.1 Jahresmiete inkl. Nebenkosten vor Sanierung Hallenbad (ab 1. Januar 2014) |  | 104‘000.-- |
| **5.2 Jahresmiete inkl. Nebenkosten nach Sanierung Hallenbad** **(voraussichtlich ab Herbst 2016)** |  | **204‘000.--** |

Der jährliche Mietzins ist im Voraus jeweils per 1. Januar fällig.

# Berechnungsgrundlagen: Landesindex der Konsumentenpreise Kostenstand Okt. 2013 =103.3 Punkte (Basis Dez. 2005 = 100 Punkte)

# **6. Mietzinsanpassungen**

Der Mietzins wird jährlich im Umfang von 80 % der Veränderung des Landesindexes der Konsumentenpreise LIK (gemäss untenstehender Formel) angepasst:

$$\frac{Nettomietzins bisher x neuer Index}{Basisindex}\*80\%=neuer Mietzins$$

Der jeweilige Anfangsmietzins (vor und nach der Sanierung) kann nie unterschritten werden.

Mehrleistungen des Vermieters (insbesondere wertvermehrende Investitionen) berechtigen ebenfalls zu Mietzinserhöhungen während der Dauer der Indexklausel.

Für die Inkraftsetzung einer Erhöhung des Mietzinses (Index/Mehrleistungen) ist eine Anzeigefrist von 30 Tagen auf den 1. eines Monats einzuhalten.

**7. VERWENDUNGSZWECK**

7.1 Die Räumlichkeiten sind für nachfolgende Nutzung vorgesehen:

Nutzung des Hallenbades durch die Öffentlichkeit

7.2 Nutzung durch Dritte

Die Untervermietung der Mietsache (insbesondere der Vereine) ist gestattet.

**8. Unterhalt deR MIETSACHE UND NEBENVERPFLICHTUNGEN**

Für die ganze Instandhaltung sowie -setzung ist die Eigentümerin verantwortlich. Dazu gehören auch die Mobilien, welche direkt mit dem Gebäude verbunden sind. Die Mieterin ist verpflichtet, allfällige Mängel der Vermieterin so rasch wie möglich schriftlich anzuzeigen (siehe Art. 9.2).

## Nebenkosten

Sämtliche Nebenkosten sind im Jahresmietzins inbegriffen.

**9. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

#### **9.1 Vertragsänderungen**

Änderungen und Nachträge zum vorliegenden Mietvertrag sowie seinen integrierenden Vertragsbestandteilen bedürfen der schriftlichen Form.

### **9.2 Meldepflicht**

Die Mieterin hat dem Vermieter Schäden an den gemieteten Immobilien sofort zu melden.
Im Übrigen gilt Art. 257 g OR.

### **9.3 Hausordnung**

Alle Benutzer des Hallenbades sind in jedem Fall verpflichtet, auf die übrigen Mieter und die Anwohner angemessen Rücksicht zu nehmen.

Eine allfällige Hausordnung der Gebäudeeigentümerin gilt auch für die Mieterin.

Für den ausserschulischen Betrieb an den Abenden und den Wochenenden kann die Kantonsschule Olten ergänzende Regelungen treffen. Die Mieterin ist verpflichtet, deren Einhaltung durch ihre Benutzer sicherzustellen.

### **9.4 Integrierender Bestandteil**

Sämtliche Vereinbarungen vom Mai 1973 welche in diesem Vertrag nicht anders geregelt wurden, gelten als integrierender Bestandteil dieses Vertrages.

**9.5 Anwendbares Recht**

Anwendbar ist ausschließlich schweizerisches Recht. Soweit dieser Vertrag keine oder keine abweichende Bestimmungen enthält, gelten die Art. 253 ff des Schweizerischen Obligationenrechtes über die Miete.

**9.6 Gerichtsstand**

Für allfällige aus diesem Vertrag entstehende Streitigkeiten legen die Parteien den Gerichtsstand Olten.

**9.7 Vertragsausfertigung**

Der vorstehende Mietvertrag wird in **2** gleichlautenden Exemplaren ausgefertigt und unterzeichnet, wobei dem Vermieter **1** und der Mieterin **1** Exemplare ausgehändigt werden.

Ort/Datum: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kanton Solothurn, **als Vermieterin:** Stadt Olten **als Mieterin:**

Beilagen: Integrierende Vertragsbestandteile gemäss Punkt 9.4