

Untermietvertrag für Turn- und Sportanlagen vom Ersetzt alle bisherigen Verträge

1. VERTRAGSPARTEIEN

Untervermieterin	Kanton Solothurn, Kantonale Hochbauamt Werkhofstrasse 65, 4509 Solothurn
Vertreten durch	René Hess, eidg. dipl. Treuhänder, Abt. Immobilienentwicklung
Untermieterin	Einwohnergemeinde der Stadt Olten Dornacherstrasse 1, 4601 Olten
Vertreten durch	Martin Wey, Stadtpräsident

2. MIETSACHE

Liegenschaften	Louis-Giroud Strasse Nr. 37 (GB Olten Nr. 5438) 4 Turnhallen, inkl. Geräteräume, Garderoben, WC-Anlagen, etc.
Beschreibung	Der Kanton Solothurn als Untervermieterin überlässt ausserhalb der ordentlichen Unterrichtszeit der Berufsschulen in Olten die Turnhallenanlagen samt Nebenräumlichkeiten der Einwohnergemeinde Olten zur Nutzung.
Lokalitäten	1. Obergeschoss (Hallengeschoss) 2'895 m2 2. Obergeschoss (Technikraum) 266 m2 Tatzelwurm und Vorbau mit Foyer 365 m2
Benützungsart	Die Vermietung erfolgt ausschließlich für Turn- und Sportaktivitäten . Eine andere Nutzung für Ausstellungen, Messen oder ähnliche Veranstaltungen ist ausgeschlossen.

3. MIETBEGINN, MIETENDE

3.1 Mietbeginn	1. Januar 2022
3.2 Mietdauer/Mietende	5 Jahre fest. Das Mietverhältnis endet automatisch, sofern die Untermieterin nicht von der Verlängerungsoption gemäss Ziff. 7 Gebrauch macht.
3.3 Belegung/Ordentliche Nutzungszeiten	- 47 Wochen, 18.00-22.00 Uhr, 5 Tage pro Woche (MO-FR), 3 Hallen - 47 Wochen, 18.00-22.00 Uhr, 4 Tage (MO/MI/DO/FR) 1 Halle - 47 Wochen, ganzer Tag, (SA), 4 Hallen - 47 Wochen, ganzer Tag, (SO), 4 Hallen - Während den ordentlichen Nutzungszeiten der Untermieterin ist eine Nutzung des Mietobjektes nur in Ausnahmefällen und nach vorheriger Absprache mit der Untermieterin möglich. Der Bedarf muss in der Regel 1 Jahr im Voraus vom BBZ an die Untermieterin gemeldet werden. Die Benützung erfolgt unentgeltlich für das BBZ.
3.4 Ausnahmen	- Während den Sommerferien, 07.00-22.00 Uhr, 7 Tage (SO-SO), 4 Hallen, stehen die Hallen wegen Grundreinigung und Unterhaltsarbeiten während 5 Wochen nicht zur Verfügung. - 52 Wochen, 18.00-20.15 Uhr, 1 Tag pro Woche (DI), 1 Halle, steht die Halle der Untermieterin nicht zur Verfügung
3.5 Option	Die Untermieterin hat die Option, das Mietverhältnis nach Ablauf des Vertrages um weitere 5 Jahre zu verlängern (Siehe Ziff. 7).

4. KÜNDIGUNG

4.1 Grundsatz	Das Mietverhältnis endet ohne Kündigung nach Mietablauf automatisch per 31. Dezember 2026. Macht die Untermieterin von ihrem Optionsrecht Gebrauch, endet das Mietverhältnis in jeden Fall und automatisch per 31. Dezember 2031 (siehe Ziff. 7).
---------------	--

4.2 Einseitiges Kündigungsrecht

Die Untermieterin kann das Mietverhältnis jederzeit, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten auf jedes Monatsende kündigen.
Dies gilt auch, wenn die Untermieterin von ihrem Optionsrecht Gebrauch macht.

5. MIETZINS, NEBENKOSTEN U. ZAHLUNGSTERMINE

5.1 Jahresmietzins inkl. Nebenkosten

266'000.--

Total Jahresmiete inkl. Nebenkosten

266'000.--

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

6. VERWENDUNGSZWECK

6.1 Die Räumlichkeiten sind für nachfolgende Nutzung vorgesehen:

Turn- und Sportanlässe

6.2 Nutzung durch Dritte

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

7. VERLÄNGERUNG DER MIETDAUER

Der Untermieterin steht ein Optionsrecht zur Verlängerung des Mietvertrages um einmal 5 Jahre zu. Will sie davon Gebrauch machen, so hat sie dies 12 Monate vor Ablauf des Mietvertrages gegenüber der Untervermieterin mit eingeschriebenem Brief (Datum der Postaufgabe) anzuzeigen.
Der dannzumal gültige Mietzins für das Mietobjekt gilt auch für die Ausübung der Option.

Hinweis: Eine weitere Verlängerung dieses Untermietvertrages über den 31. Dezember 2031 hinaus ist nur möglich, falls der Kanton Solothurn den Hauptmietvertrag über 31. Dezember 2031 mit der dannzumaligen Eigentümerin verlängert.

8. AUSBAU DER MIETSACHE, MIETZINS UND NEBENVERPFLICHTUNGEN

8.1 Unterhalt

Immobilie:

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

Mobilien:

Für die Wartung und den Unterhalt der Gerätschaften (Mobilien) ist Untervermieterin verantwortlich. Für Sachbeschädigung an den Mobilien haftet die Untermieterin vollumfänglich.

8.2 Nebenkosten

Die nachfolgend aufgeführten Nebenkosten sind im Jahresmietzins inbegriffen:

- Heizkosten
- Kalt- und Warmwasser
- Individualstrom
- Allgemeinstrom
- Reinigung der gemeinsam genutzten Flächen inkl. Schneeräumung
- Anteil Hauswartung während den ordentlichen Schulzeiten

9. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

9.1 Vertragsänderungen

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

9.2 Meldepflicht

Die Untermieterin hat der Untervermieterin Schäden an den gemieteten Immobilien sofort zu melden. Im Übrigen gilt Art. 257 g OR.

9.3 Wartungs- und Reinigungsdienst

Der Wartungs- und Reinigungsdienst an den Wochenenden werden durch die Untermieterin (in Absprache mit der Eigentümerin) organisiert. Die Untermieterin ist für die Kontrolle und Reinigung des Mietobjektes während und nach der Benutzung selber zuständig. Diese Kosten sind nicht im Mietzins inbegriffen und werden vollumfänglich direkt von der Untermieterin bezahlt.

9.4 Gebühren für die Nutzung außerhalb der ordentlichen Zeiten

Für die Nutzung des Mietobjektes außerhalb der ordentlichen Zeiten gemäß Ziffer 3.3 verrechnet der Kanton Solothurn eine Benutzungsgebühr gemäß der Verordnung über die Benützung von Schulräumen und Schulanlagen der Kantons- und Berufsschulen.

9.5 Autoabstellplätze und Fahrrad- und Mofaparkierung

Die Untermieterin sowie deren Nutzer haben das Recht, die bestehenden Parkierungsmöglichkeiten soweit diese der Untervermieterin ebenfalls zur Nutzung zur Verfügung stehen, während den ordentlichen Zeiten gemäß Ziffer 3.3. mitzubedenken.

Eine allfällige Gebührenpflicht (Parkuhren) gilt für alle Nutzer der Autoabstellplätze.

9.6 Informationstafel/Anschlagkasten

Die Untermieterin kann auf eigene Kosten und in Absprache mit der Berufsschule Olten im Eingangsbereich der Turnanlage eine Informationstafel und einen Anschlagkasten anbringen.

9.7 Hausordnung

Alle Benutzer der Turnanlage sind in jedem Fall verpflichtet, auf die übrigen Mieter und die Anwohner angemessene Rücksicht zu nehmen.

Eine allfällige Hausordnung der Gebäudeeigentümerin gilt auch für die Untermieterin.

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

9.8 Anwendbares Recht

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

9.9 Gerichtsstand

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

9.10 Vertragsausfertigung

Der vorstehende Mietvertrag wird in **2** gleichlautenden Exemplaren ausgefertigt und unterzeichnet, wobei der Untervermieterin **1** und der Untermieterin je **1** Exemplare ausgehändigt werden.

Ort/Datum: _____

Kanton Solothurn, **als Untervermieterin:**

Stadt Olten **als Untermieterin:**