

Københavns Kommune  
Kultur- og Fritidsforvaltningen

---

## BRUGSAFTALE

Komitéen for MAD Symposium

Madkulturhus i Ingerslevsgade 44

---



## **Madkulturhus i Ingerslevsgade 44**

### **1 Parterne**

Denne brugsaftale indgås mellem

Københavns Kommune  
EAN-nr. 5798009780393  
v. Kultur- og Fritidsforvaltningen  
Nyropsgade 1  
1602 København V  
(herefter kaldet Københavns Kommune)

som ejer og

Komitéen for MAD Symposium  
CVR-nr.: 34542236  
Strandgade 93  
1401 København K  
(herefter kaldet MAD)

som MAD

### **Bilag:**

1. Lejekontrakt mellem Københavns Ejendomme og Kultur- og Fritidsforvaltningen
2. Snitflader for vedligehold
3. Beslutning truffet af Kultur- og Fritidsudvalget 19. december 2019
4. Beslutning truffet af Kultur- og Fritidsudvalget 30. april 2020
5. Vedtægter for komitéen for MAD Symposium

## 2 Hjemmel og beslutningsgrundlag

Aftalen er indgået i henhold til kommunalfuldmagt på baggrund af beslutninger i Kultur- og Fritidsudvalget den 19. december 2019 og 19. maj 2020, hvor det blev besluttet, at Kultur- og Fritidsforvaltningen overtager ejendommen på Ingerslevsgade 44 på en kommunallejeaftale, og indgår en betinget brugsretsaftale med foreningen MAD om etablering og drift af madaktiviteter i ejendommen. Beslutning fremgår af bilag 3 og 4.

Aftalen indgås under forudsætning af Ankestyrelsens tiltræden.

Aftalen tager endvidere udgangspunkt i lejekontrakt mellem Københavns Ejendomme og Kultur- og Fritidsforvaltningen.

MAD varetager således det ansvar for ejendommen, som er beskrevet i denne aftale med tilhørende bilag.

## 3 Brugsrettens omfang

- 3.1 MADs brugsret til ejendommen sker mod en betaling til Kultur- og Fritidsforvaltningen på 600.000 kr. eks. moms årligt, svarende til udgifter afholdt af Kultur- og Fritidsforvaltningen til basisleje, administrationsbidrag, driftsudgifter og a conto beløb for vand og varme i henhold til standardlejeaftale mellem Københavns Ejendomme og Kultur- og Fritidsforvaltningen, jf. pkt. 6
- 3.2 Brugsretten gives under forudsætning af Borgerrepræsentationens godkendelse af kommunens årlige budget.
- 3.3 Brugsrettens omfang fremgår af lejeaftalen, bilag 1. I lejeaftalen er Kultur- og Fritidsforvaltningen anført som lejer. MAD overtager de krav, der er i lejeaftalen for brug, installationer, vedligehold og restaurering af ejendommen.
- 3.4 MAD forpligter sig til at leve op til de aftalte mål og aktiviteter, der er beskrevet i denne aftale, herunder at samarbejde med Kultur- og Fritidsforvaltningen om Københavns Kommunes Mad- og Måltidsstrategi.

## 4 Aftalen dækker

- 4.1 Aftalen dækker ejendom beliggende på matr.nr. 374, Udenbys Vester Kvarter Herefter kaldet ejendommen. Ejendommens postadresse er Ingerslevsgade 44, 1705 København V.

## 5 Ikrafttræden og opsigelse

- 5.1 Aftalen træder i kraft den 1. maj 2020 og løber til den 30. april 2023, hvor den ophører uden yderligere varsel.
- 5.2 Aftalen kan dog forlænges i op til tre år frem til 1. maj 2026 under forudsætning af Kultur- og Fritidsudvalgets godkendelse.
- 5.3 Aftalen kan opsiges af begge parter med 6 måneders varsel til fraflytning den 1. i en måned.
- 5.4 Delvis opsigelse af aftalen fra MADs side kan kun ske, såfremt Københavns Kommune vurderer, at det opsagte areal udgør en gendulelig enhed.
- 5.5 I tilfælde af, at MAD ophører med de aftalte aktiviteter eller det konstateres, at MAD har misligholdt aftalen, kan Københavns Kommune opsiges aftalen med 1 måneders varsel til den 1. i en måned. Kommunen vil i givet fald fastsætte rammerne for afvikling af aftalen.

- 5.6 I tilfælde af uopfyldte myndighedspåbud eller omfattende mislighold kan Københavns Kommune opsige brugsaftalen med omgående virkning. Se også punkt 16.
- 5.7 MAD kan ikke gøre krav om erstatning eller anden form for kompensation gældende som følge af opsigelse efter dette punkt.

## **6 Betaling og tilskud**

- 6.1 MAD betaler årligt 600.000 kr. for brugsretten til Kultur- og Fritidsforvaltningen.
- 6.2 Den til enhver tid gældende årlige basisleje og administrationsbidrag, og heraf den årlige betaling til Kultur- og Fritidsforvaltningen, jf. pkt. 2.5, reguleres den 1. januar hvert år, første gang 1. januar året efter ikrafttrædelsesdatoen på grundlag af den generelle prisfremskrivning i Københavns Kommune. Reguleringen fastsættes i forbindelse med udarbejdelse af det kommunale årsbudget.
- 6.3 Den årlige betaling opgøres ved afslutning af regnskabsåret, hvor den årlige betaling sammenholdes med de faktiske udgifter til basisleje, administrationsbidrag, driftsudgifter og a conto bidrag for vand og varme forbundet med lejemålet.
- 6.4 Med afsæt i den årlige opgørelse, reguleres den løbende betaling, så den i videst muligt omfang afspejler de forventede årlige udgifter afholdt af Kultur- og Fritidsforvaltningen.
- 6.5 Kultur- og Fritidsforvaltningen kan stille krav om ændring af aktiviteterne, hvis dette er nødvendigt for, at kommunen fortsat kan stille ejendommen til rådighed for MAD.

## **7 Anvendelse**

- 7.1 MAD skal anvende ejendommen inden for kommunalfuldmagtens rammer til på et almennyttigt grundlag og i henhold til den public service-forpligtelse, der følger af denne aftale, at sikre en spredning af viden om kvalitet af mad samt medvirke til, at kvaliteten af mad forbedres i København, nationalt og globalt.

Herunder skal MAD udføre aktiviteter for at styrke København som en sund, grøn og vital madby ved i ejendommen at etablere et "madhus", der samler og spreder viden om bæredygtighed og kvalitet i private og professionelle køkkener i København, og giver inspiration til resten af verden.

- 7.2 MAD skal iagttage krav til anvendelse og ændringer på ejendommen. Disse fremgår af lejeaftalen mellem Københavns Ejendomme og Kultur- og Fritidsforvaltningen, bilag 1. MAD varetager lejers ansvar som det fremgår af lejeaftalen.
- 7.3 Ejendommen må ikke uden Københavns Kommunes skriftlige samtykke anvendes til andet end de aftalte aktiviteter. Anvendelse må ikke medføre lugt- støj, eller lysgener eller på anden måde være til gene for naboer.
- 7.4 De aftalte aktiviteter er:
- Formidle og afholde møder og symposier i København om mad og madkvalitet samt at indgå i samarbejde med staten, organisationer, institutioner og virksomheder med henblik på at fremme bæredygtigt forbrug og produktion af fødevarer.
  - Udforske og videndele gastronomiens potentiale og virkemidler i forhold til at skabe konkret, bæredygtig samfundsforandring til gavn for miljøet, den sociale og kreative udvikling.

- Formidle viden om mad, miljø og lederskab i restaurationsbranchen og til offentligheden i København, nationalt og globalt, herunder potentielt at etablere uddannelsesprogrammer.
- Virke for at højne den professionelle og ledelsesmæssige faglighed hos madprofessionelle.
- Understøtte ambitionen om København og Danmark som et globalt centrum for gastronomi.
- Etablere undervisningsprogrammer, videntcentre og tilsvarende med fokus på gastronomi.
- Samarbejde med Kultur- og Fritidsforvaltningen om Københavns Kommunes Mad- og Måltidsstrategi

7.5 Københavns Kommune er berettiget til at udleje eller anvende andre lokaler i ejendommen til samme branche og til samme anvendelse som MADs.

## **8 Afrapportering til Københavns Kommune om aktiviteter**

- 8.1 MAD skal årligt indsende aktivitetsplan til Kultur- og Fritidsforvaltningen. Aktivitetsplanen skal indeholde en plan over det kommende års aktiviteter for perioden 1. juli til den 30. juni. Aktivitetsplanen skal beskrive hvordan aktiviteterne udmøntes i indsatsområder, mål for aktiviteterne samt overvejelser vedrørende den fremtidige drift, visioner, målsætning m.v. Aktivitetsplanen skal indsendes ved indgåelse af denne aftale og derefter pr. 15. maj til tilskudsteam@kk.dk
- 8.2 Det er en forudsætning for den fortsatte brugsret at Kultur- og Fritidsforvaltningen godkender aktivitetsplanen. Ved godkendelse ser forvaltningen på om nærværende aftale er overholdt, herunder om planen modsvarer aktiviteterne i afsnit 6. Aktivitetsniveauet i en godkendt aktivitetsplan kan ikke ændres væsentligt uden forudgående aftale med Kultur- og Fritidsforvaltningen.
- 8.3 MAD skal årligt indsende en evaluering af det forudgående år, hvor der redegøres for antallet af aktive brugere, årets aktiviteter og i hvilken udstrækning aktiviteterne er blevet gennemført i overensstemmelse med de aktiviteter, der er beskrevet i aftalens afsnit 8 samt i den godkendte aktivitetsplan. Evalueringen af det forudgående år skal sendes til tilskudsteam@kk.dk senest den 1. september det efterfølgende år.
- 8.4 Københavns Kommune kan stille krav om et andet aktivitetsniveau eller andre aktiviteter, hvis dette er nødvendigt for at indfri formålet med aftalen.
- 8.5 MAD forpligter sig til at orientere Københavns Kommune om alle væsentlige ændringer af betydning for brugen af ejendommen, herunder ledelsesskift og ændringer i vedtægter.
- 8.6 MAD er til enhver tid forpligtet til at udlevere oplysninger og dokumentation af betydning for brugen af ejendommen samt om foreningens virke og økonomi efter ønske fra Københavns Kommune. Oplysninger og dokumentation skal være kommunen i hænde senest 5 arbejdsdage efter Kultur- og Fritidsforvaltningens forespørgsel, med mindre andet aftales mellem parterne.
- 8.7 Københavns Kommune har ret til løbende at syne ejendommen efter aftale med MAD.

## **9 Omkostninger til indretning og inventar**

- 9.1 Alle omkostninger i forbindelse med indretning og inventar afholdes af MAD.
- 9.2 I tilfælde af at lokaler eller lignende, som MAD opnår brugsretten over, indeholder inventar, opnår MAD udelukkende brugsretten til inventar eller indretning.

9.3 Alt inventar indkøbt af Kultur- og Fritidsforvaltningen på vegne af MAD tilhører Kultur- og Fritidsforvaltningen. Inventaret skal derfor overdrages til forvaltningen når aftalen ophører.

## **10 Forbrugsudgifter**

- 10.1 Det er MADs ansvar at registrere sig selv hos Københavns Kommunes til hver en tid aftalehavende leverandør.
- 10.2 MAD afholder udgifter til varme, vand og el. MAD skal aflæse alle målere.
- 10.3 Udgifter til vand og varme indgår i betalingen til Kultur- og Fritidsforvaltningen jf. pkt. 2.5. Afgifter til el afregnes direkte med leverandør.
- 10.4 Forbrugsudgifter, opkrævningsintervaller, fordelingsnøgle mv. fremgår af lejeaftalen, bilag 1. MAD varetager lejers udgifter som fremgår af lejeaftalen.
- 10.5 MAD er forpligtet til at aftage hele sit forbrug af varme og vand efter Københavns Kommunes anvisninger, og MAD må derfor ikke etablere anden forsyning uden Københavns Kommunes skriftlige samtykke.
- 10.6 Københavns Kommune er uden ansvar for forbigående forstyrrelser i leveringen af vand og varme, men er forpligtet til hurtigst muligt at tilkalde assistance til afhjælpning af forstyrrelserne.

## **11 Øvrige udgifter**

- 11.1 Københavns Kommune opkræver udgifter til renovation.
- 11.2 Eventuelt øvrige udgifter, der skal betales af MAD, fremgår af forbrugsbudgettet i lejeaftalen, bilag 1.
- 11.3 MAD skal betale for bortskaffelse af eventuelt virksomhedsaffald.

## **12 Vedligeholdelse og fornyelser**

- 12.1 Krav til og ansvarsfordeling i forbindelse med vedligeholdelse og fornyelser fremgår af lejeaftalen, bilag 1. MAD varetager det ansvar lejer har ifølge lejeaftalen.
- 12.2 MADs vedligeholdelsesforpligtigelse er beskrevet i Snitflader for vedligehold, bilag 2.
- 12.3 MAD afholder alle løbende udgifter, herunder udgifter til rengøring og løbende vedligehold.

## **13 Forsikring og ansvar**

- 13.1 MAD er forpligtet til fra aftalens ikrafttræden at tegne og holde alle lovpligtige forsikringer.
- 13.2 MADs forsikringer skal også omfatte MADs eventuelle underleverandører, medmindre de pågældende underleverandører selv har tegnet og opretholder de krævede forsikringer.
- 13.3 I det omfang at MADs ansatte eller frivillige som et led i deres opgaver har direkte kontakt med børn under 15 år, skal MAD på forhånd rekvirere oplysninger fra Rigspolitiet om de pågældende personer, jf. § 36 i Bekendtgørelse nr. 881 af 3. juni 2014 om behandling af personoplysninger i Det Centrale Kriminalregister. MAD må ikke anvende personer, som er omfattet af de § 36 anførte forhold til at opfylde aftalen, hvis de skal udføre opgaver i direkte kontakt med børn under 15 år.

13.4 Det er MADs ansvar at overholde en til enhver tid gældende offentlig regulering, herunder gældende miljø-, arbejdsmiljø-, sundheds- og sikkerhedsforskrifter, og skal straks underrette Kultur- og Fritidsforvaltningen om enhver overtrædelse heraf.

## 14 Ændringer af aftalen

14.1 MAD kan anmode om, at der foretages ændringer af ikke-grundlæggende elementer i aftalen.

14.2 En anmodning om ændringer af aftalen skal indeholde følgende:

- a) Årsag til anmodning om ændring
- b) Angivelse af ønsket ændring og konsekvenser for aftalens vilkår
- c) Ønsket tidspunkt for ændringens ikrafttræden

14.3 Kultur- og Fritidsforvaltningen vil senest 20 arbejdsdage efter at have modtaget en anmodning om ændringer i aftalen fremsende sin besvarelse med tilhørende begrundelse.

14.4 Såfremt parterne kan blive enige om ændringer i aftalen, kan Kultur- og Fritidsforvaltningen udarbejde en skriftlig allonge til aftalen.

## 15 Fraflytning og tilbagelevering

15.1 Krav til og ansvarsfordeling i forbindelse med fraflytning og tilbagelevering fremgår af lejeaftalen mellem Københavns Ejendomme og Kultur- og Fritidsforvaltningen, bilag 1. MAD varetager Kultur- og Fritidsforvaltningens ansvar som fremgår af lejeaftalen.

## 16 Mislighold

16.1 Misligholdelse gælder bl.a. afvigelser fra kravene i denne aftale.

16.2 Som misligholdelse, der kan bevirke Københavns Kommunes ophævelse af aftalen med MAD, kan endvidere nævnes:

- Hvis MAD ikke betaler det i pkt. 7 anførte beløb for brugsretten rettidigt.
- Hvis ejendommen benyttes til andet end aftalt, herunder til kommercielle aktiviteter.
- Hvis MAD modsætter sig, at Københavns Kommune eller andre med ret hertil får adgang til ejendommen.
- Hvis MAD fraflytter ejendommen i utide uden aftale med Københavns Kommune.
- Hvis MAD vanrøgter ejendommen, herunder fjerner og eller beskærer træer og anden beplantning på arealet.
- Hvis MAD helt eller delvist overlader brugen af ejendommen til en anden i tilfælde, hvor MAD ikke er berettiget hertil.
- Hvis MAD trods Københavns Kommunes påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen samt på arealet, eksempelvis når MADs brugere af bygningen ved stærkt støjende adfærd, psykisk eller fysisk vold eller trusler herom eller på anden måde er til ulempe for ejendommen eller dem, der lovligt færdes i ejendommen, herunder når MADs brugeres adfærd medfører gener for de pågældende personer som generel utryghed, forråelse af ejendommens miljø eller sundhedsmæssige risiko. Det gælder uanset om den beskrevne adfærd udøves af MAD, dennes frivillige eller lønnede personale eller andre, som MAD har givet adgang til ejendommen.

- Hvis MAD i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at MADs fjernelse er påkrævet.

16.3 Det betragtes som misligholdelse, hvis MAD ikke til enhver tid opfylder alle gældende offentlige og private krav, tilladelser og vejledninger.

16.4 I tilfælde af opsigelse pga. mislighold, mister MAD brugsretten, og ejendommen kan overdrages til en ny bruger.



**Underskrifter**

MAD bekræfter at have gennemlæst og tiltrådt samtlige bilag til denne kontrakt ved underskrivelse af denne kontrakt.

For Kultur- og Fritidsforvaltningen, Københavns Kommune:

Dato: .....

.....

Marianne Kruckow  
Kontorchef  
Folkeoplysning og Tilskud

For MAD

Dato: .....

.....

Peter Kreiner  
Bestyrelsesformand

For MAD

Dato: .....

.....

Navn  
Bestyrelsesmedlem

For MAD

Dato: .....

.....

Navn  
Bestyrelsesmedlem