



Københavns Kommune
Kultur- og Fritidsforvaltningen

BRUGSAFTALE 2022-2025

Kjøbenhavns Amatør Sejlklub - KAS

Areal til sejlklub



Brugsaftale for Københavns Amatør Sejlklub - KAS

1 Parterne

Denne brugsaftale indgås mellem

Københavns Kommune
EAN-nr. 5798009780393
v. Kultur- og Fritidsforvaltningen
Gyldenløvesgade 15
1600 København V
(herefter kaldet Kultur- og Fritidsforvaltningen)

som ejer og

Kjøbenhavns Amatør Sejlklub - KAS
CVR. 21415812
Strandvænget 43,
2100 København Ø
v. formand Jon Bundesen

(herefter kaldet KAS)

som bruger

Bilag:

1. Arealets beliggenhed og udformning
2. Udgår
3. Udgår
4. Udgår
5. Udgår
6. Udgår
7. Udgår
8. Udgår
9. Ejendomsforbehold

2 Hjemmel og beslutningsgrundlag

2.1 Aftalen er indgået i henhold til kommunalfuldmagten. De konkrete aktiviteter beskrives i punkt 4.

[Beslutningsgrundlag skrives ind]

2.2 KAS varetager således det ansvar for arealet, som er beskrevet i denne brugsaftale med tilhørende bilag.

3 Arealet

Arealet hvortil der gives brugsret er beliggende på matr.nr. 5483, herefter er kaldet "arealet". Arealets postadresse er Strandvænget 43, 2100 København Ø

3.1

3.2 Arealet, herunder andele af fællesarealer, er endeligt og bindende opmålt af Københavns Kommune, hvilket KAS accepterer. Brugsaftalen omfatter følgende:

| | | |
|--------------------------|------------|---------------------------|
| 1. Jordareal | ca. | 5873 m ² |
| I alt bruttoareal | ca. | 5873 m² |

3.3 Arealets beliggenhed og udformning fremgår af vedlagte tegning bilag 1.

4 Arealets anvendelse

4.1 Arealet skal anvendes til KAS' lovlige kommunale aktiviteter, jf. nedenfor og må ikke uden Kultur- og Fritidsforvaltningen skriftlige samtykke anvendes til andre formål.

4.2 De aftalte aktiviteter er:

- Sejlklubs-aktiviteter primært for medlemmer af KAS
- Faglige og sociale aktiviteter for KAS' nuværende og potentielle medlemmer og deres familier
- Mødeaktiviteter med relation til foreningens drift og udvikling
- Øvrige folkeoplysende aktiviteter arrangeret af KAS i relation til KAS' formål.

4.3 KAS skal iagttage krav til anvendelse og ændringer på arealet.

4.4 KAS har ikke ret til at fremleje, udleje eller afstå hele eller dele af arealet.

4.5 KAS er ansvarlig for arealets anvendelse (herunder det maksimale antal personer, som må opholde sig på arealet eller i ejendommen) og at indretning af arealet/ejendommen er lovlig, herunder for eventuelle miljøkrav eller krav til brandsikkerhed m.v.

4.6 KAS indhenter og opretholder alle nødvendige tilladelser, der kræves med hensyn til arealets indretning og drift, herunder tilladelser vedrørende miljø- og brandforhold. KAS sender kopi af alle nødvendige tilladelser til Kultur- og Fritidsforvaltningen så snart KAS modtager dem. Såfremt KAS mod forventning ikke kan indhente og/eller opretholde de nødvendige tilladelser, skal Kultur- og Fritidsforvaltningen kontaktes hurtigst muligt.

4.7 KAS' anvendelse må ikke medføre unødige lugt-, støj-, eller lysgener eller på anden måde være til gene for naboer. KAS skal sikre, at personer, der får adgang til arealet, omgås dette forsvarligt.

- 4.8 Københavns Kommune må udleje eller anvende andre arealer i området til samme branche og samme anvendelse som KAS'.
- 4.9 Bygningmæssige ændringer på arealet forudsætter at KAS indhenter ejerfuldmagt og skal godkendes af Københavns Kommune inden KAS igangsætter arbejderne.
- 4.10 Skiltning, flagning og anden form for reklame på og ved arealet samt opsætning af markiser, solafskærmning, antenner, sikring af arealet og lignende skal godkendes af Københavns Kommune inden KAS igangsætter arbejderne.
- 4.11 Arbejderne skal desuden opfylde gældende myndighedskrav, og servitutter på arealet.
- 4.12 KAS må ikke uden Københavns Kommunes skriftlige samtykke foretage ændringer i adgangsforhold, parkeringsforhold, belægninger, fjernelse af beplantning m.v.
- 4.13 Eventuelle ændringer på arealet, herunder installationer og ombygninger, skal tilbageføres ved brugsaftalens ophør medmindre andet er aftalt mellem parterne jf. bilag 9 om ejendomsforbehold.

5 Vederlagsfri anvendelse af areal

- 5.1 Brugsretten omfatter en vederlagsfri anvendelse af arealet i perioden angivet i pkt. 6.
- 5.2 Den vederlagsfri anvendelse har en værdi af 173.336 kr. pr år (2021 p/l).
- 5.3 Den vederlagsfri anvendelse tilbydes under forudsætning af Borgerrepræsentationens godkendelse af kommunens årlige budget.
- 5.4 Brugsrettens omfang fremgår af nærværende brugsaftale inkl. bilag.
- 5.5 KAS forpligter sig til at leve op til de aftalte mål og aktiviteter, der er beskrevet i denne aftale, jf. punkt 4.

6 Ikrafttræden og opsigelse

- 6.1 Brugsretten gives for tre år og træder i kraft den 1. januar 2022 og løber til den 31. december 2024, hvor den ophører uden yderligere varsel.
- 6.2 KAS skal være fraflyttet arealet inden ophørsdatoen, jf. i øvrigt pkt. 15, medmindre brugsretten forinden er skriftligt forlænget af Kultur- og Fritidsforvaltningen.
- 6.3 Aftalen kan opsiges af begge parter med seks måneders varsel til fraflytning den 1. i en måned.
- 6.4 Delvis opsigelse af aftalen fra KAS' side kan kun ske, såfremt Københavns Kommune vurderer, at det opsagte areal udgør en genudlejelig enhed.
- 6.5 I tilfælde af, at KAS ophører med de aftalte aktiviteter eller det konstateres, at KAS har misligholdt aftalen, kan Kultur- og Fritidsforvaltningen opsiges aftalen med 1 måneds varsel til den 1. i en måned. Kultur- og Fritidsforvaltningen vil i givet fald fastsætte rammerne for afvikling af aftalen.
- 6.6 I tilfælde af uopfyldte myndighedspåbud eller omfattende misligholdelse kan Kultur- og Fritidsforvaltningen opsiges brugsaftalen med omgående virkning.

6.7 KAS kan ikke gøre krav om erstatning eller anden form for kompensation gældende som følge af opsigelse efter dette punkt.

7 Afrapportering til Kultur- og Fritidsforvaltningen om aktiviteter

- 7.1 Hvis KAS ikke modtager medlemstilskud på folkeoplysningsområdet, skal KAS en gang årligt indsende oplysninger om antal medlemmer fordelt på aldersgruppe, antal ugentlige aktiviteter og i hvilken udstrækning aktiviteterne er blevet gennemført i overensstemmelse med de aktiviteter, der er beskrevet i aftalens afsnit 4, til Kultur- og Fritidsforvaltningen. Oplysningerne skal indsendes senest 1. maj til Kultur- og Fritidsforvaltningen. Hvis KAS modtager medlemstilskud på folkeoplysningsområdet, betragtes afrapporteringen i den forbindelse som udgangspunkt som fyldestgørende, jf. dog punkt 7.4.
- 7.2 Kultur- og Fritidsforvaltningen kan stille krav om et andet aktivitetsniveau eller ændrede aktiviteter, hvis dette er nødvendigt for at indfri formålet med brugsretten.
- 7.3 KAS forpligter sig til at orientere Kultur- og Fritidsforvaltningen om alle væsentlige ændringer af betydning for brugen af arealet, som f.eks. ledelsesskift, ændrede aktiviteter og ændringer i vedtægter.
- 7.4 KAS er til enhver tid forpligtet til at udlevere oplysninger og dokumentation af betydning for brugen af arealet samt om KAS' virke og økonomi efter ønske fra Kultur- og Fritidsforvaltningen. Oplysninger og dokumentation skal være kommunen i hænde senest 8 dage efter Kultur- og Fritidsforvaltningens forespørgsel, medmindre andet aftales mellem parterne.
- 7.5 Københavns Kommune har ret til løbende at syne arealet efter aftale med KAS.

8 Omkostninger til indretning og inventar

- 8.1 Alle omkostninger i forbindelse med indretning og inventar i forbindelse med brugens godkendte aktiviteter, jf. pkt. 8 afholdes af KAS.
- 8.2 I tilfælde af at arealer, lokaler eller lignende, som KAS opnår brugsret til, allerede indeholder inventar, opnår KAS udelukkende brugsretten til sådan eksisterende inventar og/eller indretning.
- 8.3 Alt inventar indkøbt af Københavns Kommune på vegne af KAS tilhører Københavns Kommune. Inventaret skal derfor overdrages til kommunen når aftalen ophører.

9 Forbrugsudgifter og renovation

- 9.1 Det er KAS' ansvar at registrere sig selv hos leverandører af varme, vand og el. KAS afholder udgifter til varme, vand og el direkte til forsyningsselskaberne.
- 9.2 KAS skal betale for bortskaffelse af eventuelt virksomhedsaffald, herunder renovation, direkte til leverandøren.

10 Vedligeholdelse og fornyelser

- 10.1 Varetagelsen og udførelsen af KAS' og Kultur- og Fritidsforvaltningens forpligtelser kan ændres ved separat aftale eller praksis mellem parterne eller ved politisk beslutning.
- 10.2 Københavns Kommune er altid berettiget til at iværksætte arbejder til opfyldelse af sin vedligeholdelsespligt under behørig hensyntagen til KAS.

10.3 KAS accepterer, at Københavns Kommunes udførelse af udvendig vedligeholdelse ikke foretages selvstændigt på hver enkelt ejendom og areal, men derimod er afhængig af central budgetmæssig prioritering på tværs af kommunens ejendomsportefølje.

11 Forsikring og ansvar

11.1 KAS er forpligtet til fra aftalens ikrafttræden at tegne og holde alle lovpligtige forsikringer.

11.2 KAS' forsikringer skal også omfatte KAS' eventuelle underleverandører, medmindre de pågældende underleverandører selv har tegnet og opretholder de krævede forsikringer.

11.3 I det omfang at KAS' ansatte eller frivillige som et led i deres opgaver har direkte kontakt med børn under 15 år, skal KAS 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. KAS 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.

11.4 Det er KAS' 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.

12 Ændringer af aftalen

12.1 KAS kan anmode om, at der foretages ændringer af ikke-grundlæggende elementer i aftalen. Dette vil typisk ske i forbindelse med de årlige evalueringer.

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

12.2 Kultur- og Fritidsforvaltningen vil senest efter 8 arbejdsdage kvittere for henvendelse og fremsende forventet tidshorizont for endelig afgørelse efter 20 arbejdsdage.

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

13 Fraflytning og tilbagelevering

13.1 Senest kl. 12.00 på ophørsdatoen (eller nærmeste hverdag før eller efter ophørsdatoen), skal KAS tilbagelevere arealet med hvad dertil hører i velvedligeholdt, brugbar stand. Arealet skal være ryddet og rengjort.

13.2 Inden ophørsdatoen skal KAS fjerne alt KAS' løsøre, inventar, skiltning og solafskærmning m.v. medmindre andet aftales mellem parterne.

13.3 Inden ophørsdagen indkalder Kultur- og Fritidsforvaltningen KAS til en før-fracflytningsgennemgang af arealet. Formålet er at klarlægge, hvilke vedligeholdelsesarbejder og/eller reetableringsarbejder, der skal foretages på

arealet. Efter før-raflytningsgennemgang prissættes de aftalte arbejder i samarbejde mellem parterne.

13.4 Der er ikke foretaget indflytningssyn for arealet. Gennemgangen jf. pkt. 13.3 vil derfor blive foretaget med udgangspunkt i om arealet umiddelbart kan overdrages til en ny bruger til samme anvendelse.

13.5 Senest på ophørsdatoen gennemfører KAS og Kultur- og Fritidsforvaltningen en fælles besigtigelse af arealet (flyttesyn) for endelig fastsættelse af de vedligeholdelses- og retableringsarbejder, som skal udføres for bruges regning. Ved flyttesynet skal arealet være ryddet og rengjort. Ved afslutningen af flyttesynet afleverer KAS alle eventuelle nøgler til arealet, og Københavns Kommune udarbejder en før-raflytningsrapport.

13.6 Efter før-raflytningsgennemgang og flyttesyn kan Københavns Kommune enten udføre vedligeholdelses- og retableringsarbejderne for KAS' regning og risiko på baggrund af tilbud indhentet af Københavns Kommune. Alternativt kan Københavns Kommune bede KAS om at overføre midler svarende til de prissatte arbejder til Københavns Kommunes konto. Hvis Københavns Kommune modtager midler svarende til de prissatte arbejder, er det ikke et krav at Københavns Kommune rent faktisk gennemfører de prissatte arbejder.

14 Misligholdelse

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

14.2 Som misligholdelse, der kan bevirke Kultur- og Fritidsforvaltningens ophævelse af aftalen med KAS, kan endvidere nævnes:

- Hvis arealet benyttes til andet end aftalt.
- Hvis KAS modsætter sig, at Københavns Kommune eller andre med ret hertil får adgang til arealet.
- Hvis KAS raflytter arealet i utide uden aftale med Kultur- og Fritidsforvaltningen.
- Hvis KAS vanrøgter arealet.
- Hvis KAS helt eller delvist overlader brugen af arealet til en anden i tilfælde, hvor KAS ikke er berettiget hertil.
- Hvis KAS trods Københavns Kommunes påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen samt på arealet, eksempelvis når KAS' brugere af arealet/ejendommen ved stærkt støjende adfærd, psykisk eller fysisk vold eller trusler herom eller på anden måde er til ulempe for dem, der lovligt færdes på arealet, herunder når KAS' brugeres adfærd medfører gener for de pågældende personer som generel utryghed, forråelse af arealets miljø eller sundhedsmæssige risiko. Det gælder uanset om den beskrevne adfærd udøves af KAS, dennes frivillige eller lønnede personale eller andre, som KAS har givet adgang til arealet.
- Hvis KAS i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at KAS' fjernelse er påkrævet.

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

14.4 I tilfælde af opsigelse pga. mislighold, mister KAS brugsretten, og anlægget kan overdrages til en anden.

15 Underskrifter

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

Før Kultur- og Fritidsforvaltningen, Københavns Kommune:

Dato:

.....

Rikke Lauritzen
Leder af Folkeoplysning
Folkeoplysning

Før KAS:

Dato:

.....

Jon Bundesen
Formand

Dato:

.....

Charlotte Andersen
Næstformand

Dato:

.....

Erik O. Jensen
Kasserer