



Københavns Kommune
Kultur- og Fritidsforvaltningen

BRUGSAFTALE 2022-2025

Øresunds Sejlklub Frem

Areal til sejlklub



Brugsaftale for Øresunds Sejlklub Frem

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

Øresunds Sejlklub Frem
CVR. 11 81 76 10
Strandvænget 65,
2100 København Ø
v. formand Carsten Mikkelsen

(herefter kaldet Brugers navn)

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 Øresunds Sejlklub Frem 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 65, 2100 København Ø

3.1

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

1. Jordareal	ca.	5.842 m ²
I alt bruttoareal	ca.	5.842 m²

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

4 Arealets anvendelse

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

4.2 De aftalte aktiviteter er:

- Sejlforenings-aktiviteter primært for medlemmer af Øresunds Sejlklub Frem
- Faglige og sociale aktiviteter for Øresunds Sejlklub Frem's nuværende og potentielle medlemmer og deres familier
- Mødeaktiviteter med relation til foreningens drift og udvikling
- Øvrige folkeoplysende aktiviteter arrangeret af Øresunds Sejlklub Frem i relation til Øresunds Sejlklub Frem's formål.

4.3 Øresunds Sejlklub Frem skal iagttage krav til anvendelse og ændringer på arealet.

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

4.5 Øresunds Sejlklub Frem 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 Øresunds Sejlklub Frem indhenter og opretholder alle nødvendige tilladelser, der kræves med hensyn til arealets indretning og drift, herunder tilladelser vedrørende miljø- og brandforhold. Øresunds Sejlklub Frem sender kopi af alle nødvendige tilladelser til Kultur- og Fritidsforvaltningen så snart Øresunds Sejlklub Frem modtager dem. Såfremt Øresunds Sejlklub Frem mod forventning ikke kan

indhente og/eller opretholde de nødvendige tilladelser, skal Kultur- og Fritidsforvaltningen kontaktes hurtigst muligt.

- 4.7 Øresunds Sejlklub Frem's anvendelse må ikke medføre unødige lugt-, støj-, eller lysgener eller på anden måde være til gene for naboer. Øresunds Sejlklub Frem 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 Øresunds Sejlklub Frem's.
- 4.9 Bygningsmæssige ændringer på arealet forudsætter at Øresunds Sejlklub Frem indhenter ejerfuldmagt og skal godkendes af Københavns Kommune inden Øresunds Sejlklub Frem 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 Øresunds Sejlklub Frem igangsætter arbejderne.
- 4.11 Arbejderne skal desuden opfylde gældende myndighedskrav, og servitutter på arealet.
- 4.12 Øresunds Sejlklub Frem 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 172.339 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 Øresunds Sejlklub Frem 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 Øresunds Sejlklub Frem 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 Øresunds Sejlklub Frem's side kan kun ske, såfremt Københavns Kommune vurderer, at det opsagte areal udgør en genudlejelig enhed.
- 6.5 I tilfælde af, at Øresunds Sejlklub Frem ophører med de aftalte aktiviteter eller det konstateres, at Øresunds Sejlklub Frem har misligholdt aftalen, kan

Kultur- og Fritidsforvaltningen opsigse 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 opsigse brugsaftalen med omgående virkning.
- 6.7 Øresunds Sejlklub Frem 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 Øresunds Sejlklub Frem ikke modtager medlemstilskud på folkeoplysningsområdet, skal Øresunds Sejlklub Frem 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 Øresunds Sejlklub Frem 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 Øresunds Sejlklub Frem 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 Øresunds Sejlklub Frem er til en hver tid forpligtet til at udlevere oplysninger og dokumentation af betydning for brugen af arealet samt om Øresunds Sejlklub Frem's 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 Øresunds Sejlklub Frem.

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 Øresunds Sejlklub Frem.
- 8.2 I tilfælde af at arealer, lokaler eller lignende, som Øresunds Sejlklub Frem opnår brugsret til, allerede indeholder inventar, opnår Øresunds Sejlklub Frem udelukkende brugsretten til sådan eksisterende inventar og/eller indretning.
- 8.3 Alt inventar indkøbt af Københavns Kommune på vegne af Øresunds Sejlklub Frem tilhører Københavns Kommune. Inventaret skal derfor overdrages til kommunen når aftalen ophører.

9 Forbrugsudgifter og renovation

- 9.1 Det er Øresunds Sejlklub Frem's ansvar at registrere sig selv hos leverandører af varme, vand og el. Øresunds Sejlklub Frem afholder udgifter til varme, vand og el direkte til forsyningselskaberne.

9.2 Øresunds Sejlklub Frem skal betale for bortskaffelse af eventuelt virksomhedsaffald, herunder renovation, direkte til leverandøren.

10 Vedligeholdelse og fornyelser

10.1 Varetagelsen og udførelsen af Øresunds Sejlklub Frem's 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 Øresunds Sejlklub Frem.

10.3 Øresunds Sejlklub Frem 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 Øresunds Sejlklub Frem er forpligtet til fra aftalens ikrafttræden at tegne og holde alle lovpligtige forsikringer.

11.2 Øresunds Sejlklub Frem's forsikringer skal også omfatte Øresunds Sejlklub Frem's eventuelle underleverandører, medmindre de pågældende underleverandører selv har tegnet og opretholder de krævede forsikringer.

11.3 I det omfang at Øresunds Sejlklub Frem's ansatte eller frivillige som et led i deres opgaver har direkte kontakt med børn under 15 år, skal Øresunds Sejlklub Frem 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. Øresunds Sejlklub Frem 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 Øresunds Sejlklub Frem's 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 Øresunds Sejlklub Frem 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 tidshorisont 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 Øresunds Sejlklub Frem tilbagelevere arealet med hvad dertil hører i velvedligeholdet, brugbar stand. Arealet skal være ryddet og rengjort.

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

13.3 Inden ophørsdagen indkalder Kultur- og Fritidsforvaltningen, Øresunds Sejlklub Frem til en før-fracflytningsgennemgang af arealet. Formålet er at klarlægge, hvilke vedligeholdelsesarbejder og/eller reetableringsarbejder, der skal foretages på arealet. Efter før-fracflytningsgennemgang 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 Øresunds Sejlklub Frem og Kultur- og Fritidsforvaltningen en fælles besigtigelse af arealet (flyttesyn) for endelig fastsættelse af de vedligeholdelses- og reetableringsarbejder, som skal udføres for bruges regning. Ved flyttesynet skal arealet være ryddet og rengjort. Ved afslutningen af flyttesynet afleverer Øresunds Sejlklub Frem alle eventuelle nøgler til arealet, og Københavns Kommune udarbejder en før-fracflytningsrapport.

13.6 Efter før-fracflytningsgennemgang og flyttesyn kan Københavns Kommune enten udføre vedligeholdelses- og reetableringsarbejderne for Øresunds Sejlklub Frem's regning og risiko på baggrund af tilbud indhentet af Københavns Kommune. Alternativt kan Københavns Kommune bede Øresunds Sejlklub Frem 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 Øresunds Sejlklub Frem, kan endvidere nævnes:

- Hvis arealet benyttes til andet end aftalt.
- Hvis Øresunds Sejlklub Frem modsætter sig, at Københavns Kommune eller andre med ret hertil får adgang til arealet.
- Hvis Øresunds Sejlklub Frem fracflytter arealet i utide uden aftale med Kultur- og Fritidsforvaltningen.
- Hvis Øresunds Sejlklub Frem vanrøgter arealet.
- Hvis Øresunds Sejlklub Frem helt eller delvist overlader brugen af arealet til en anden i tilfælde, hvor Øresunds Sejlklub Frem ikke er berettiget hertil.
- Hvis Øresunds Sejlklub Frem trods Københavns Kommunes påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen samt på arealet, eksempelvis når Øresunds Sejlklub Frem's 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 Øresunds Sejlklub Frem's 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 Øresunds Sejlklub Frem, dennes frivillige eller lønnede personale eller andre, som Øresunds Sejlklub Frem har givet adgang til arealet.

- Hvis Øresunds Sejlklub Frem i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at Øresunds Sejlklub Frem's fjernelse er påkrævet.

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

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

15 Underskrifter

Øresunds Sejlklub Frem bekræfter at have gennemlæst og tiltrådt samtlige bilag til denne kontrakt ved underskrivelse af denne kontrakt.

For Kultur- og Fritidsforvaltningen, Københavns Kommune:

Dato:

.....

Rikke Lauritzen
Leder af Folkeoplysning
Folkeoplysning

For Øresunds Sejlklub Frem:

Dato:

.....

Carsten Mikkelsen
Formand