

Bilag 4. Mulige aftaleformer for KTK/KTSC

Der er efter Ankestyrelsens udtalelse af 20. januar 2023 to muligheder for aftale for KTK/KTSC:

- a. Lejekontrakt mellem KTSC og KEID for det fulde areal, inklusive tennisbaner
- b. Opdeling af areal i aftale om brugerdrift af tennisbaner mellem KFF og KTK, samt lejekontrakt for arealer til bygninger mellem KTSC/KTK og KEID

Kort over de to aftalers areal fremgår af bilag 3.

Model a: Lejekontrakt for det fulde areal

Den fremtidige ejer af bygningerne (KTSC eller KTK) tilbydes lejekontrakt med KEID for det fulde areal til både tennisbaner og bygninger, hvor der betales markedskonform leje for hele arealet.

Lejekontrakt for det fulde areal

Med en lejekontrakt for det nuværende areal, behøver KTK ikke at overtage ejerskabet af bygningerne og er derfor ikke underlagt bankens krav om at kunne disponere over hele arealet for at kunne optage lån til at finansiere overtagelsen, jf. indstilling til KFU af 17. januar 2023 (bilag 1).

Lejekontraktens varighed

En lejekontrakt er ikke underlagt lånebekendtgørelsens tidsbegrænsning på tre år.

Tilskud til KTK's lovlige kommunale aktiviteter

Tilskud til KTK's lovlige kommunale aktiviteter er underlagt lånebekendtgørelsens tidsbegrænsning, og kan derfor kun ydes for tre år ad gangen med mindre, Ankestyrelsen giver dispensation på baggrund af ansøgning.

Model b: Opdeling af areal i brugsaftale og lejekontrakt

Der nuværende areal kan opdeles og der kan indgås to aftaler:

KTK tilbydes vederlagsfri brugsaftale med KFF for areal til tennisbaner.

KTSC/KTK tilbydes lejekontrakt med KEID for areal til bygninger, hvor der betales markedskonform leje.

Brugsaftale med KTK for areal til tennisbaner og tilskud KTK's lovlige kommunale aktiviteter

Med hjemmel i kommunalfuldmagtsreglerne kan KTK tilbydes brugsaftale for areal til tennisbaner og der kan indgås aftale om tilskud til brugerdrift af tennisbanerne, da der alene foregår lovlige kommunale aktiviteter på arealet, jf. udvalgets beslutning 17. januar 2023 (bilag 1).

Beslutningen om tilskud til brugerdrift af tennisbaner kan kun opretholdes såfremt der indgås selvstændig brugsaftale for tennisbanerne, da der ikke kan ydes tilskud til erhvervslejeformål.

Brugsaftale for baner gør det muligt for KTK at fortsætte sine lovlige kommunale aktiviteter i brugerdrift af tennisbaner.

Lejekontrakt for areal til bygninger

Da der foregår kommercielle aktiviteter på arealet med bygninger, kan der ikke indgås brugsaftale, men kun lejekontrakt. Det er underordnet om bygningerne ejes af KTSC eller KTK. Det vil derfor ikke være nødvendigt, at KTK overtager bygningerne.

Lejekontraktens varighed

En lejekontrakt er ikke underlagt lånebekendtgørelsens tidsbegrænsning på tre år.