



Københavns Kommune  
Kultur- og Fritidsforvaltningen

---

## **DRIFTSAFTALE 2021 - 2022**

**Karens Minde Kulturhusforening**

**Drift af Karens Minde Kulturhus**

---



# **Driftsaftale for Karens Minde Kulturhusforening**

## **I. Parterne**

Denne driftsaftale indgås mellem

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

som ejer og

Karens Minde Kulturhusforening  
16926876  
Wagnersvej 19  
2450 København SV  
v. Gunilla Herminge  
(herefter kaldet Karens Mine Kulturhusforening)

som Karens Minde Kulturhusforening

## **Bilag:**

1. Ejendommens beliggenhed og udformning
2. Fordeling af ansvar for bygningsvedligehold
3. Vejledning til budget og regnskab for driftstilskud fra Københavns Kommune
4. Budgetskabelon driftstilskud
5. Modelregnskab for modtagere af driftstilskud
6. Revisionsinstruks
7. Retningslinjer for støtte til folkeoplysning i Københavns Kommune
8. Arbejdsklausul uden kædeansvar
9. Vejledning til ligestillingsredegørelse

## 2. Hjemmel, beslutningsgrundlag og aftalens indhold

Denne driftsaftale består af to dele, der beskrives selvstændigt: En vederlagsfri anvendelse af ejendom, samt et udbetalt driftstilskud.

Aftalen er indgået i henhold til kommunalfuldmagten. Ejendommens konkrete anvendelse beskrives i punkt 5 og driftstilskuddets konkrete anvendelse beskrives i punkt 6.

Karens Minde Kulturhusforening har siden den 12. december 2002 drevet Karens Minde Kulturhus, liggende på Wagnersvej 19, 2450 KBH SV. Foreningens formål er at stå for driften af Karens Minde Kulturhus, og sikre at Kulturhuset danner rammerne om et alsidigt kultur- og fritidstilbud i Sydhavn.

Karens Minde Kulturhusforening varetager således det ansvar for ejendommen, som er beskrevet i denne aftale med tilhørende bilag. Herunder at leve op til de aftalte mål og aktiviteter, at indfri forpligtelser og opgaver i forbindelse med tilskuddets anvendelse, ejendommens anvendelse og drift, herunder daglig drift, udlån af udstyr, åbning og lukning, udlån og udlejning af lokaler, kontakt med Karens Mindes Kulturhusforenings brugere mv., samt at leve op til forpligtelser jf. arbejdsklausuler.

## 3. Arealet/Ejendommen

3.1 Ejendommen hvortil der gives brugsret er beliggende på matr.nr. 462, hvis grund og bygninger herefter er kaldet "ejendommen". Ejendommens postadresse er Wagnersvej 19, 2450 København SV.

3.2 Ejendommen, herunder andele af fællesarealer, er endeligt og bindende opmålt af Københavns Kommune, hvilket Karens Minde Kulturhusforening accepterer. Brugsaftalen omfatter følgende lokaler:

1. Etageareal	ca.	1.527,20 m <sup>2</sup>
2. (andel af tagetage)	ca.	0,0 m <sup>2</sup>
3. (andel af kælder)	ca.	1,70 m <sup>2</sup>
4. (andel af fællesarealer)	ca.	321,60 m <sup>2</sup>

### I alt bruttoetageareal

---

<b>ca.</b>	<b>1.850,50 m<sup>2</sup></b>
------------	-------------------------------

---

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

3.4 Karens Minde Kulturhusforening har brugsret til matriklens udeareal.

#### **4. Ejendommens anvendelse**

4.1 Ejendommen skal anvendes til Karens Minde Kulturhusforenings lovlige kommunale aktiviteter, jf. nedenfor og må ikke uden Kultur- og Fritidsforvaltningen skriftlige samtykke anvendes til andre formål.

4.2 De aftalte aktiviteter er:

- At danne rammerne om lokaldemokratiske og bæredygtigheds aktiviteter, bl.a. i samarbejde med lokaludvalget og andre relevante aktører.
- At danne rammen om et kultur- og fritidstilbud i bydelen med udgangspunkt i bydelens behov, herunder udbyde minimum 5 forskellige type kulturoplevelser.
- At involvere frivillige i afvikling og udvikling af husets aktiviteter, herunder at der deltager frivillige i afviklingen af minimum halvdelen af aktiviteterne.

4.3 Karens Minde Kulturhusforening skal iagttage krav til anvendelse og ændringer på ejendommen.

4.4 Karens Minde Kulturhusforening har ikke ret, udover almindelig kulturhusaktivitet, til at fremleje, udleje, udlåne eller afstå hele eller dele af ejendommen.

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

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

4.7 Karens Minde Kulturhusforenings anvendelse må ikke medføre unødige lugt-, støj-, eller lysgener eller på anden måde være til gene for andre lejere eller brugere i ejendommen eller andre. Karens Minde Kulturhusforening skal sikre, at personale og andre, der får adgang til ejendommen, omgås dette forsvarligt.

4.8 Københavns Kommune må udleje eller anvende andre lokaler i ejendommen til samme branche og samme anvendelse som Karens Minde Kulturhusforenings.

4.9 Skiltning, flagning og anden form for reklame på og ved ejendommen samt opsætning af markiser, solafskærmning, antenner, sikring af ejendommen og lignende på ejendommens

udvendige facade skal godkendes af Københavns Kommune inden Karens Minde Kulturhusforening igangsætter arbejderne.

4.10 Arbejderne skal desuden opfylde gældende myndighedskrav, og servitutter på ejendommen

4.11 Bygningsmæssige ændringer i ejendommen forudsætter at Karens Minde Kulturhusforening indhenter ejerfuldmagt og skal godkendes af Københavns Kommune inden Karens Minde Kulturhusforening igangsætter arbejderne.

4.12 Eventuelle ændringer i ejendommen, herunder installationer og ombygninger, skal tilbageføres ved brugsaftalens ophør medmindre andet er aftalt mellem parterne.

## **5. Vederlagsfri anvendelse af areal/ejendom**

5.1. Driftsaftalen omfatter en vederlagsfri anvendelse af ejendommen i perioden, som fremgår af afsnit 7.

5.2. Den vederlagsfri anvendelse af ejendommen svarer til 5.468.966,6 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 driftsaftale inkl. bilag.

5.5. Karens Minde Kulturhusforening forpligter sig til at leve op til de aftalte mål og aktiviteter, der er beskrevet i denne aftale, jf. punkt 4.

## **6. Driftstilskuddets forudsætninger, størrelse og anvendelse**

6.1. Driftsaftalen omfatter et udbetalt driftstilskud på 2.765.685 kroner [budget 2021] i perioden som fremgår af afsnit 7. Tilskuddet pris- og lønfremskrives i aftaleperioden. Driftstilskuddet kan reguleres ved ændringer af det kommunale budget.

6.2. Dertil kommer et tilskud i form af vedligeholdelsesbidrag på 7.000 kr. (2021 P/L), som Kultur- og Fritidsforvaltningen overfører direkte til KEID.

6.3. Driftstilskuddet ydes under forudsætning af Borgerrepræsentationens godkendelse af kommunens årlige budgetter.

6.4. Driftstilskuddet udbetales i kvartalsmæssige rater hhv. i januar, april, juli og oktober.

6.5. Udbetaling af tilskud sker under forudsætning af, at budget, regnskab og ledelsesberetning er indsendt rettidigt, jf. punkt 8, samt at aftalens vilkår i øvrigt er overholdt.

6.6. Det udbetalte driftstilskud skal anvendes til følgende formål:

- At indgå i samarbejde med Sydhavnens Bibliotek, Børnekulturstedet Karens Minde og andre kulturaktører om at sikre kulturelle tilbud til borgerne.
- At danne rammen om kultur- og fritidstilbud i bydelen med udgangspunkt i bydeles behov indenfor kulturhusets generelle åbningstider jf. driftsaftalens § 9.1.

- At afholde minimum 20 koncerter om året, såfremt Karens Minde Kulturhus opnår honorarstøtte.
- At inddrage foreninger, borgere og andre aktører i det kulturelle udbud – både som idemagere og i udførelsen, herunder at afholde minimum 4 aktiviteter i samarbejde med andre aktører.
- At sætte fokus på mere affaldssortering – i samarbejde med KEID at sørge for at kunne sortere i flere fraktioner. Desuden rettes fokus på genbrug samt energiforbrug ved indkøb af maskiner – både i køkken, eventudstyr og kontormaskiner.

6.7. Det er en forudsætning for tilskuddet, at alle indtægter der tilgår Karens Minde Kulturhusforening anvendes til opfyldelse af Karens Minde Kulturhus formål og lovlige kommunale aktiviteter. Der må ikke ske udlodning af overskydende midler til medlemmer af bestyrelsen eller øvrige aktører.

6.8. Det er derudover en forudsætning for tilskud fra Kultur- og Fritidsudvalget, at ansøger og dennes samarbejdspartnere, herunder sponsorer, opfylder Københavns Kommunes krav om arbejdsklausuler; dvs. forventninger til løn - og arbejdsvilkår, herunder arbejdstid, opholds - og arbejdstilladelser, jf. Borgerrepræsentationens beslutning den 10. november 2016. Læs mere på [fairforhold.kk.dk](http://fairforhold.kk.dk) og i vedhæftede bilag (bilag 8).

## **7. Ikrafttræden og opsigelse**

7.1. Brugsretten og driftstilskuddet gives for to år og træder i kraft den 1. januar 2021 og løber til den 31. december 2022, hvor den ophører uden yderligere varsel.

7.2. Karens Minde Kulturhusforening skal være fraflyttet ejendommen inden ophørsdatoen, jf. i øvrigt punkt 17, medmindre aftalen forinden er skriftligt forlænget af Kultur- og Fritidsforvaltningen.

7.3. Såfremt der ikke forelægger et indflytningssyn og dertilhørende indflytningsrapport på ikrafttrædelsesdatoen, skal bygningen som stilles vederlagsfrit til rådighed afleveres i en genudlejelig stand ved en eventuel opsigelse af lejemålet.

7.4. Aftalen kan opsiges af begge parter med seks måneders varsel til fraflytning den 1. i en måned.

7.5. Delvis opsigelse af aftalen fra Karens Minde Kulturhusforenings side kan kun ske, såfremt Københavns Kommune vurderer, at det opsagte areal udgør en genudlejelig enhed.

7.6. I tilfælde af, at Karens Minde Kulturhusforening ophører med de aftalte aktiviteter eller det konstateres, at Karens Minde Kulturhusforening 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.

7.7. I tilfælde af uopfyldte myndighedspåbud eller omfattende misligholdelse kan Kultur- og Fritidsforvaltningen opsigte brugsaftalen med omgående virkning.

7.8. Karens Minde Kulturhusforening kan ikke gøre krav om erstatning eller anden form for kompensation gældende som følge af opsigelse efter dette punkt.

7.9. Ved udløb eller ophør af aftalen skal uforbrugte tilskudsmidler tilbageføres til Kultur- og Fritidsforvaltningen.

## **8. Afrapportering, budget, regnskabsaflæggelse og revision**

8.1. Karens Minde Kulturhusforening forpligter sig til årligt at udarbejde et budget, opstillet i overensstemmelse med vedlagte vejledning og budgetskabelon, bilag 3 og 4. Budget for næste regnskabsår skal sendes til Kultur- og Fritidsforvaltningen på tilskudsteam@kk.dk senest den 1. november året før. Budgettet skal godkendes af Kultur- og Fritidsforvaltningen.

8.2. I forbindelse med indsendelse af budget skal Karens Minde Kulturhusforening indsende en virksomhedsplan til Kultur- og Fritidsforvaltningen. Virksomhedsplanen skal indeholde en plan over det kommende års aktiviteter, mål for aktiviteterne samt overvejelser vedrørende den fremtidige drift, visioner, målsætning m.v.

8.3. Det er en forudsætning for aftalen at Kultur- og Fritidsforvaltningen godkender virksomhedsplan og budget. Ved godkendelse ser forvaltningen på om nærværende aftale er overholdt, herunder om planen modsvarer aktiviteterne i afsnit 4 og 5. Aktivitetsniveauet i en godkendt virksomhedsplan kan ikke ændres væsentligt uden forudgående aftale med Kultur- og Fritidsforvaltningen.

8.4. Hvis der sker væsentlige ændringer efter budgettet og virksomhedsplanen er godkendt, skal der udarbejdes et revideret budget. Ændringerne og det reviderede budget skal godkendes af Kultur- og Fritidsforvaltningen, da tilskuddet ellers kan kræves tilbagebetalt.

8.5. Karens Minde Kulturhusforening forpligter sig til at aflægge regnskab årligt. Regnskabet skal udarbejdes i overensstemmelse med vedlagte vejledning og modelregnskab, bilag 3 og 5. Regnskabet for det forudgående finansår skal dateres og underskrives af den samlede bestyrelse og sendes til Kultur- og Fritidsforvaltningen på tilskudsteam@kk.dk senest den 1. maj. Det er en forudsætning for tilskuddet, at regnskabet godkendes af Kultur- og Fritidsforvaltningen.

8.6. Regnskabet skal revideres i overensstemmelse med god offentlig revisions-skik af en registreret eller statsautoriseret revisor i overensstemmelse med den vedlagte revisionsinstruks, bilag 6.

8.7. I forbindelse med aflæggelse af regnskab skal Karens Minde Kulturhusforening indsende en ledelsesberetning til Kultur- og Fritidsforvaltningen. Ledelsesberetningen skal redegøre for årets drift og forventningerne til det kommende år. I ledelsesberetningen rummer også afrapportering på de aftalte mål og aktiviteter beskrevet i denne aftale.

Ledelsesberetningen skal desuden indeholde en refleksion over ligestillingsforhold internt i Karens Minde Kulturhusforenings organisation samt i Karens Minde Kulturhusforenings

aktiviteter. Forvaltningen har udarbejdet en vejledning til ligestillingsredegørelsen, som Karens Minde Kulturhusforening kan orientere sig i ved bilag 9.

- 8.8. Karens Minde Kulturhusforening forpligter sig til at orientere Københavns Kommune om alle væsentlige ændringer af betydning for driften, herunder manglende overholdelse af tilskudsvilkårene samt det af kommunen godkendte budget. Endvidere skal Københavns Kommune orienteres om mistanke om lovovertrædelser eller tilsidesættelse af forskrifter af betydning for driften samt uregelmæssigheder herunder ledelsesskift, ændringer i bestyrelse og vedtægter.
- 8.9. Karens Minde Kulturhusforening 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, medmindre andet aftales mellem parterne.
- 8.10. Københavns Kommune har ret til løbende at syne ejendommen efter aftale med Karens Minde Kulturhusforening.

## **9. Generelle bestemmelser for sted**

- 9.1. Karens Minde Kulturhus åbningstid er som udgangspunkt kl. 09 til kl. 17 alle dage.
- 9.2. Brug af faciliteter og lokaler, samt tildeling af tider er omfattet af "Retningslinjer for støtte til folkeoplysning i Københavns Kommune", bilag 8.
- 9.3. Brug af Karens Minde Kulturhus sker på eget ansvar og Københavns Kommune påtager sig intet ansvar herfor.



## **10. Café**

- 10.1. Karens Minde Kulturhusforening er forpligtet til at drive en café i ejendommen, målrettet brugere af Karens Minde Kulturhus.
- 10.2. Caféen skal som minimum holde åbent 25 timer om ugen, samt ved arrangementer der ligger udenfor Karens Minde Kulturhusets almindelige åbningstid.
- 10.3. Caféen skal som minimum tilbyde kolde og varme drikke, samt let forplejning.
- 10.4. Caféen skal i sit indkøb og tilbud inddrage Københavns Kommunes mad- og måltidsstrategi i videst muligt omfang.
- 10.5. Café-driften betragtes som accessorisk virksomhed i naturlig forlængelse af Karen Minde Kulturhusforenings lovlige kommunale aktiviteter i form af drift af Karens Minde Kulturhus.
- 10.6. Caféen kan bortforpagtes til en anden aktør. Forpagtningsaftalen skal i så fald tidsbegrænses til driftsaftalens udløb. Bortforpagtningen skal ske på markedsvilkår.
- 10.7. Hvis Karens Minde Kulturhusforening selv driver caféen, skal et eventuelt overskud anvendes til drift af Karens Minde Kulturhus. Drives caféen af Karens Minde Kulturhusforening skal der aflægges separat regnskab herfor ved den årlige afrapportering til Kultur- og Fritidsforvaltningen og sendes til tilskudsteam@kk.dk eller direkte til Karens Minde Kulturhusforenings sagsbehandler senest den 1. maj.
- 10.8. Det står Karens Minde Kulturhusforening/forpagter af caféen frit for at udvide åbningstid og/eller caféens tilbud.
- 10.9. Aftaler vedrørende eventuel bortforpagtning af cafédrift/serveringsvirksomhed skal forelægges Kultur- og Fritidsforvaltningen til godkendelse inden indgåelse af endelig aftale.

## **11. Omkostninger til indretning og inventar**

- 11.1. Alle omkostninger i forbindelse med indretning og inventar afholdes af Karens Minde Kulturhusforening.
- 11.2. Karens Minde Kulturhusforenings indkøb af varer og tjenesteydelser i forbindelse med opfyldelse af aftalen skal ske i overensstemmelse med principperne om lighed, gennemsigtighed og økonomisk ansvarlighed.
- 11.3. Karens Minde Kulturhusforening skal i forbindelse med større køb af varer og tjenesteydelser til opfyldelse af aftalens formål indhente minimum tre tilbud.
- 11.4. I tilfælde af at lokaler eller lignende, som Karens Minde Kulturhusforening opnår brugsretten over, indeholder inventar, opnår Karens Minde Kulturhusforening udelukkende brugsretten til inventar eller indretning.

11.5. Alt inventar indkøbt for tilskudsmidler eller indkøbt af Kultur- og Fritidsforvaltningen på vegne af Karens Minde Kulturhusforening tilhører Kultur- og Fritidsforvaltningen. Inventaret skal derfor overdrages til forvaltningen når aftalen ophører.

## **12. Forbrugsudgifter**

12.1. Karens Minde Kulturhusforening afholder udgifter til varme, vand og el. Udgifterne modregnes i sidste rate.

12.2. Karens Minde Kulturhusforening er forpligtet til at aftage hele sit forbrug af varme og vand efter Københavns Kommunes anvisninger og Karens Minde Kulturhusforening må derfor ikke etablere anden forsyning uden Københavns Kommunes skriftlige samtykke.

12.3. 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.

## **13. Øvrige udgifter og indtægter**

13.1. Karens Minde Kulturhusforening afholder udgifter til rottebekæmpelse og skorstensfejer m.m., administrationsbidrag, kommunale driftsudgifter og kommunal forsikring af ejendommen. Udgifterne modregnes i sidste rate.

13.2. Kultur- og Fritidsforvaltningen opkræver udgifter til renovation. Disse modregnes også i sidste rate.

13.3. Såfremt der modtages indtægter i forbindelse med driften af Karens Minde Kulturhus, skal disse anvendes til opfyldelse af formålsbestemmelser i driftsaftalen. Alle indtægter skal afholdes i overensstemmelse med Københavns Kommunes Forretningscirkulære for indtægter<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> <https://www.kk.dk/sites/default/files/edoc/Attachments/17566494-22556048-1.pdf>

#### **14. Udlån af lokaler**

14.1. Da Karens Minde Kulturhusforening har et kulturhusformål må Karens Minde Kulturhusforening udlåne lokaler til kultur- og fritidsformål samt privatpersoners sammenkomster. Ved udlån af lokaler til kultur- og fritidsformål må Karens Minde Kulturhusforening maksimalt opkræve betaling svarende til omkostningerne ved udlånet (inkl. rengøring, administration og vedligehold). Ved udlån af lokaler til privatpersoners fester og sammenkomster, skal Karens Minde Kulturhusforening minimum opkræve betaling svarende til omkostningerne ved udlånet.

14.2. Karens Minde Kulturhusforening må i begrænset omfang udlåne lokaler til øvrige aktører, fx virksomheder. Det er en betingelse for udlån at det kun sker på tidspunkter, hvor ejendommen ellers ville stå tom. Ved udlejning til virksomheder og øvrige kommercielle aktører skal Karens Minde Kulturhusforening opkræve en betaling svarende til markedsprisen for tilsvarende faciliteter.

#### **15. Vedligehold og rengøring**

15.1. Krav til og ansvarsfordeling i forbindelse med vedligeholdelse og fornyelser fremgår af Fordeling af ansvar for bygningsvedligehold, bilag 2. Karens Minde Kulturhusforening varetager de ansvar, lejer har ifølge Fordeling af ansvar for bygningsvedligehold, bilag 2.

15.2. Karens Minde Kulturhusforenings vedligeholdsforpligtigelse er beskrevet i Fordeling af ansvar for bygningsvedligehold, bilag 2.

15.3. Karens Minde Kulturhusforening afholder alle løbende udgifter, herunder udgifter til rengøring og løbende indvendig vedligehold.

#### **16. Forsikring og ansvar**

16.1. Karens Minde Kulturhusforening er forpligtet til fra aftalens ikrafttræden at tegne og holde alle lovpligtige forsikringer.

16.2. Karens Minde Kulturhusforenings forsikringer skal også omfatte Karens Minde Kulturhusforenings eventuelle underleverandører, medmindre de pågældende underleverandører selv har tegnet og opretholder de krævede forsikringer.

16.3. I det omfang at Karens Minde Kulturhusforenings ansatte eller frivillige som et led i deres opgaver har direkte kontakt med børn under 15 år, skal Karens Minde Kulturhusforening 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. Karens Minde Kulturhusforening 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.

16.4. Det er Karens Minde Kulturhusforenings 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.

## **17. Ændringer af aftalen**

- 17.1. Karens Minde Kulturhusforening kan anmode om, at der foretages ændringer af ikke-grundlæggende elementer i aftalen. Dette vil typisk ske i forbindelse med de årlige evalueringer.
- 17.2. 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
- 17.3. Kultur- og Fritidsforvaltningen vil senest efter 8 arbejdsdage kvittere for henvendelse og fremsende forventet tidshorizont for endelig afgørelse efter 20 arbejdsdage.
- 17.4. Såfremt parterne kan blive enige om ændringer i aftalen, kan Kultur- og Fritidsforvaltningen udarbejde en skriftlig allonge til aftalen.

## **18. Fraflytning og tilbagelevering**

- 18.1. Senest kl. 12.00 på ophørsdatoen (eller nærmeste hverdag før eller efter ophørsdatoen), skal Karens Minde Kulturhusforening tilbagelevere ejendommen med hvad dertil hører i velvedligeholdt, brugbar stand. Lokalerne skal være ryddet og rengjort.
- 18.2. Inden ophørsdatoen skal Karens Minde Kulturhusforening fjerne alt Karens Minde Kulturhusforenings løsøre, inventar, skiltning og solafskærmning m.v. medmindre andet aftales mellem parterne.
- 18.3. Inden ophørsdagen indkalder Kultur- og Fritidsforvaltningen, Karens Minde Kulturhusforening til en før-fracflytningsgennemgang af ejendommen. Formålet er at klarlægge, hvilke vedligeholdelsesarbejder og/eller reetableringsarbejder, der skal foretages på ejendommen. Efter før-fracflytningsgennemgang prissættes de aftalte arbejder i samarbejde mellem parterne.
- 18.4. Senest på ophørsdatoen gennemfører Karens Minde Kulturhusforening og Kultur- og Fritidsforvaltningen en fælles besigtigelse af ejendommen (flyttesyn) for endelig fastsættelse af de vedligeholdelses- og reetableringsarbejder, som skal udføres for bruges regning. Ved flyttesynet skal ejendommen være ryddet og rengjort. Ved afslutningen af flyttesynet afleverer Karens Minde Kulturhusforening samtlige nøgler til ejendommen, og Københavns Kommune udarbejder en før-fracflytningsrapport.
- 18.5. Efter før-fracflytningsgennemgang og flyttesyn kan Københavns Kommune enten udføre vedligeholdelses- og reetableringsarbejderne for Karens Minde Kulturhusforenings regning og risiko på baggrund af tilbud indhentet af Københavns Kommune. Alternativt kan Københavns Kommune bede Karens Minde Kulturhusforening 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.

## **19. Mislighold**

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

19.2. Som misligholdelse, der kan bevirke Københavns Kommunes ophævelse af driftsaftalen med Karens Minde Kulturhusforening kan endvidere nævnes:

- Hvis ejendommen benyttes til andet end aftalt.
- Hvis Karens Minde Kulturhusforening modsætter sig, at Københavns Kommune eller andre med ret hertil får adgang til ejendommen.
- Hvis Karens Minde Kulturhusforening fraflytter ejendommen i utide uden aftale med Københavns Kommune.
- Hvis Karens Minde Kulturhusforening vanrøgter ejendommen, herunder fjerner og eller beskærer træer og anden beplantning på arealet.
- Hvis Karens Minde Kulturhusforening helt eller delvist overlader brugen af ejendommen til en anden i tilfælde, hvor Karens Minde Kulturhusforening ikke er berettiget hertil.
- Hvis Karens Minde Kulturhusforening trods Københavns Kommunes påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen samt på i ejendommen, eksempelvis når Karens Minde Kulturhusforenings Karens Minde Kulturhusforening 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 Karens Minde Kulturhusforenings Karens Minde Kulturhusforenings 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 Karens Minde Kulturhusforening, dennes frivillige eller lønnede personale eller andre, som Karens Minde Kulturhusforening har givet adgang til ejendommen.
- Hvis Karens Minde Kulturhusforening i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at Karens Minde Kulturhusforenings fjernelse er påkrævet.
- Væsentligt misligholdelse af arbejdsklausulen.

19.3. Det betragtes som misligholdelse, hvis Karens Minde Kulturhusforening ikke til enhver tid opfylder alle gældende offentlige og private krav, tilladelser og vejledninger.

19.4. Kultur- og Fritidsforvaltningen kan som følge af ovenstående bestemmelser om væsentlig misligholdelse opsige aftalen med omgående virkning og kræve tilskuddet helt eller delvis tilbagebetalt.

## Underskrifter

Karens Minde Kulturhusforening bekræfter at have gennemlæst og tiltrådt samtlige bilag til denne kontrakt ved underskrivelse af denne kontrakt.

For ejer, Kultur- og Fritidsforvaltningen, Københavns Kommune:

Dato: .....

.....

Marianne Kruckow  
Kontorchef  
Kontor

For Karens Minde Kulturhusforening

Dato: .....

.....

Gunilla Herminge  
Daglig leder

For Karens Minde Kulturhusforening

Dato: .....

.....

Dorthe Eren  
Formand Karens Minde Kulturhusforening