

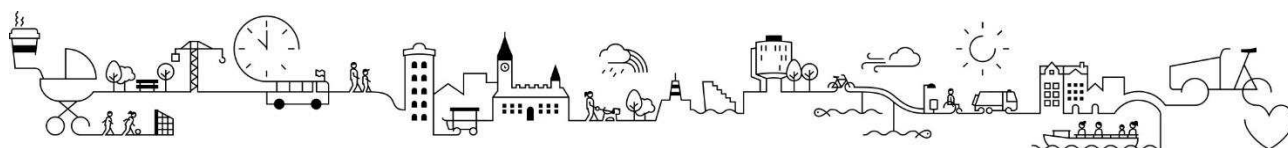


Københavns Kommune
Kultur- og Fritidsforvaltningen

BRUGSAFTALE 2021-2024

DDS Normannerne

Areal til spejderhytte og aktivitet



Brugsaftale for DDS Normannerne

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

DDS Normannerne
[CVR/EAN]
Tingvej 41
2300 København S
v. [PERSON]
(herefter kaldet DDS Normannerne)

som bruger

Bilag:

1. Arealets beliggenhed og udformning
2. Fordeling af ansvar for bygningsvedligehold
3. Udgår
4. Udgår
5. Udgår
6. Ejendomsforbehold

2 Hjemmel og beslutningsgrundlag

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

Brugsaftalen er godkendt af Kultur- og Fritidsudvalget på mødet den 30. september 2021.] (KFU 30-09-21, pkt. xxx)

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

3 Arealet

3.1 Arealet hvortil der gives brugsret er beliggende på matr.nr. 63a Sundbyvester, herefter er kaldet "arealet". Arealets postadresse er Tingvej 41, 2300 København S.

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

1. Jordareal	ca.	514 m ²
--------------	-----	--------------------

I alt bruttoareal

ca.	514 m²
------------	--------------------------

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

4 Arealets anvendelse

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

4.2 De aftalte aktiviteter er:

- Spejderaktiviteter primært for medlemmer af DDS Normannerne
- Faglige og sociale aktiviteter for DDS Normannernes nuværende og potentielle medlemmer og deres familier
- Mødeaktiviteter med relation til foreningens drift og udvikling
- Øvrige folkeoplysende aktiviteter arrangeret af DDS Normannerne i relation til DDS Normannernes formål

4.3 DDS Normannerne skal iagttage krav til anvendelse og ændringer på arealet.

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

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

- 4.7 DDS Normannernes anvendelse må ikke medføre unødige lugt-, støj-, eller lysgener eller på anden måde være til gene for naboer. DDS Normannerne 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 DDS Normannernes.
- 4.9 Bygningsmæssige ændringer på arealet forudsætter at DDS Normannerne indhenter ejerfuldmagt og skal godkendes af Københavns Kommune inden DDS Normannerne 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 DDS Normannerne igangsætter arbejderne.
- 4.11 Arbejderne skal desuden opfylde gældende myndighedskrav, og servitutter på arealet.
- 4.12 DDS Normannerne må ikke uden Københavns Kommunes skriftlige samtykke foretage ændringer i adgangsforhold, parkeringsforhold, belægnings, fjernelse af beplantning m.v.
- 4.13 DDS Normannerne må ikke fjerne, beskære eller gøde etc. træer, beplantninger eller foretage nybeplantning på arealet uden Københavns Kommunes skriftlige samtykke.
- 4.14 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 18.677kr. 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 DDS Normannerne 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 1/1-2022 og løber til den 1/1-2025, hvor den ophører uden yderligere varsel.
- 6.2 DDS Normannerne 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 DDS Normannernes side kan kun ske, såfremt Københavns Kommune vurderer, at det opsagte areal udgør en genudlejelig enhed.

- 6.5 I tilfælde af, at DDS Normannerne ophører med de aftalte aktiviteter eller det konstateres, at DDS Normannerne har misligholdt aftalen, kan Kultur- og Fritidsforvaltningen opsige 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 opsige brugsaftalen med omgående virkning.
- 6.7 DDS Normannerne 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 DDS Normannerne ikke modtager medlemstilskud på folkeoplysningsområdet, skal DDS Normannerne 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 DDS Normannerne 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 DDS Normannerne forpligter sig til at orientere Kultur- og Fritidsforvaltningen om alle væsentlige ændringer af betydning for brugen af arealet, som f.eks. ledelseskift, ændrede aktiviteter og ændringer i vedtægter.
- 7.4 DDS Normannerne er til en hver tid forpligtet til at udlevere oplysninger og dokumentation af betydning for brugen af arealet samt om DDS Normannernes 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 DDS Normannerne.

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

9 Forbrugsudgifter og renovation

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

10 Vedligeholdelse og fornyelser

- 10.1 Fordelingen af ansvar og udførelse af vedligeholdelse, reparation og fornyelse mellem DDS Normannerne og Københavns Kommunes ansvarsområder fremgår af de til enhver tid gældende snitfladedokumenter, bilag 2.
- 10.2 Varetagelsen og udførelsen af DDS Normannernes og Kultur- og Fritidsforvaltningens forpligtelser kan ændres ved separat aftale eller praksis mellem parterne eller ved politisk beslutning.
- 10.3 Københavns Kommune er altid berettiget til at iværksætte arbejder til opfyldelse af sin vedligeholdelsespligt under behørig hensyntagen til DDS Normannerne.
- 10.4 DDS Normannerne 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 DDS Normannerne er forpligtet til fra aftalens ikrafttræden at tegne og holde alle lovpligtige forsikringer.
- 11.2 DDS Normannernes forsikringer skal også omfatte DDS Normannernes eventuelle underleverandører, medmindre de pågældende underleverandører selv har tegnet og opretholder de krævede forsikringer.
- 11.3 I det omfang at DDS Normannernes ansatte eller frivillige som et led i deres opgaver har direkte kontakt med børn under 15 år, skal DDS Normannerne 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. DDS Normannerne 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 DDS Normannernes 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 DDS Normannerne 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 DDS Normannerne tilbagelevere arealet med hvad dertil hører i velvedligeholdt, brugbar stand. Arealet skal være ryddet og rengjort.

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

13.3 Inden ophørsdagen indkalder Kultur- og Fritidsforvaltningen, DDS Normannerne 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 Senest på ophørsdatoen gennemfører DDS Normannerne 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 DDS Normannerne alle eventuelle nøgler til arealet, og Københavns Kommune udarbejder en før-fracflytningsrapport.

13.5 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.

13.6 Efter før-fracflytningsgennemgang og flyttesyn kan Københavns Kommune enten udføre vedligeholdelses- og reetableringsarbejderne for DDS Normannernes regning og risiko på baggrund af tilbud indhentet af Københavns Kommune. Alternativt kan Københavns Kommune bede DDS Normannerne 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 DDS Normannerne, kan endvidere nævnes:

- Hvis arealet benyttes til andet end aftalt.
- Hvis DDS Normannerne modsætter sig, at Københavns Kommune eller andre med ret hertil får adgang til arealet.
- Hvis DDS Normannerne fracflytter arealet i utide uden aftale med Kultur- og Fritidsforvaltningen.

- Hvis DDS Normannerne vanrøgter arealet, herunder fjerner og eller beskærer træer og anden beplantning på arealet.
- Hvis DDS Normannerne helt eller delvist overlader brugen af arealet til en anden i tilfælde, hvor DDS Normannerne ikke er berettiget hertil.
- Hvis DDS Normannerne trods Københavns Kommunes påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen samt på arealet, eksempelvis når DDS Normannernes 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 DDS Normannernes 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 DDS Normannerne, dennes frivillige eller lønnede personale eller andre, som DDS Normannerne har givet adgang til arealet.
- Hvis DDS Normannerne i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at DDS Normannernes fjernelse er påkrævet.

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

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

15 Underskrifter

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

For Kultur- og Fritidsforvaltningen, Københavns Kommune:

Dato:

.....

Mads Kamp Hansen
Sekretariats- og byudviklingschef
Sekretariat og Byudvikling

For DDS Normannerne

Dato:

.....

Nils Joost,
Funktion

For DDS Normannerne

Dato:

.....

Kjeld Arvesen
Funktion

Dato:

.....

Jens Arboe
Funktion