



Københavns Kommune
Kultur- og Fritidsforvaltningen

BRUGSAFTALE 2021-2024

DDS 6. – 7. Sundby

Areal til spejderhytte og aktivitet



Brugsaftale for DDS 6. - 7. Sundby

1 Parterne

Denne brugsaftale indgås mellem

Københavns Kommune
EAN-nr. 5798009780393
v. Kultur- og Fritidsforvaltningen
Nyropsgade 1
1602 København V
(herefter kaldet Kultur- og Fritidsforvaltningen)

som ejer og

DDS 6. - 7. Sundby
CVR. 34662770
Formosavej 40
2300 København S
v. [PERSON]

(herefter kaldet 6. - 7. Sundby)

som bruger

Bilag:

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

2 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 6.-7. Sundby varetager således det ansvar for arealet, som er beskrevet i denne brugsaftale med tilhørende bilag.

3.1 Arealet hvortil der gives brugsret er beliggende på matr.nr. 4228, herefter er kaldet "arealet". Arealets postadresse er Formosavej 40, 2300 København S.

3.2 Arealet, herunder andele af fællesarealer, er endeligt og bindende opmålt af Københavns Kommune, hvilket 6.-7. Sundby accepterer. Brugsaftalen omfatter følgende:

1. Jordareal	ca.	2.693	m ²
--------------	-----	-------	----------------

I alt bruttoetageareal

ca.	2.693	m²
------------	--------------	----------------------

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

3.4 6.-7. Sundby har brugsret til matriklens udeareal.

4 Arealets anvendelse

4.1 Arealet skal anvendes til 6. - 7. Sundbys 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 6.-7. Sundby Gruppe
- Faglige og sociale aktiviteter for DDS 6.-7. Sundby Gruppens nuværende og potentielle medlemmer og deres familier
- Mødeaktiviteter med relation til foreningens drift og udvikling
- Øvrige folkeoplysende aktiviteter arrangeret af DDS 6.-7. Sundby Gruppe i relation til DDS 6.-7. Sundby Gruppens formål

4.3 6.-7. Sundby skal iagttage krav til anvendelse og ændringer på arealet.

4.4 6.-7. Sundby har ikke ret til at fremleje, udleje eller afstå hele eller dele af arealet.

4.5 6.-7. Sundby 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 6.-7. Sundby indhenter og opretholder alle nødvendige tilladelser, der kræves med hensyn til arealets indretning og drift, herunder tilladelser vedrørende miljø- og brandforhold. 6.-7. Sundby sender kopi af alle nødvendige tilladelser til Kultur- og Fritidsforvaltningen så snart 6.-7. Sundby modtager dem. Såfremt 6.-7. Sundby mod forventning ikke kan indhente og/eller opretholde de nødvendige tilladelser, skal Kultur- og Fritidsforvaltningen kontaktes hurtigst muligt.
- 4.7 6. - 7. Sundbys anvendelse må ikke medføre unødige lugt-, støj-, eller lysgener eller på anden måde være til gene for naboer. 6.-7. Sundby skal sikre, at personer, der får adgang til arealet, omgås dette forsvarligt.
- 4.8 Bygningsmæssige ændringer på arealet forudsætter at 6.-7. Sundby indhenter ejerfuldmagt og skal godkendes af Københavns Kommune inden 6.-7. Sundby igangsætter arbejderne.
- 4.9 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 6.-7. Sundby igangsætter arbejderne.
- 4.10 Arbejderne skal desuden opfylde gældende myndighedskrav, og servitutter på ejendommen/arealet.
- 4.11 6.-7. Sundby må ikke uden Københavns Kommunes skriftlige samtykke foretage ændringer i adgangsforhold, parkeringsforhold, belægnings, fjernelse af beplantning m.v.
- 4.12 6.-7. Sundby må ikke fjerne, beskære eller gøde etc. træer, beplantninger eller foretage nybeplantning på arealet uden Københavns Kommunes skriftlige samtykke.
- 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 ejendom

- 5.1 Brugsretten omfatter en vederlagsfri anvendelse af arealet i perioden angivet i pkt. 6.
- 5.2 Den vederlagsfri anvendelse har en værdi af 78.987 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 6.-7. Sundby 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 6.-7. Sundby 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 6. - 7. Sundbys side kan kun ske, såfremt Københavns Kommune vurderer, at det opsagte areal udgør en genudlejelig enhed.
- 6.5 I tilfælde af, at 6.-7. Sundby ophører med de aftalte aktiviteter eller det konstateres, at 6.-7. Sundby 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 6.-7. Sundby 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 6.-7. Sundby ikke modtager medlemstilskud på folkeoplysningsområdet, skal 6.-7. Sundby 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 6.-7. Sundby 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 6.-7. Sundby 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 6.-7. Sundby er til en hver tid forpligtet til at udlevere oplysninger og dokumentation af betydning for brugen af arealet samt om 6. - 7. Sundbys 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 6. - 7. Sundby.

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 6. - 7. Sundby.

- 8.2 I tilfælde af at lokaler eller lignende, som 6.-7. Sundby opnår brugsret til, allerede indeholder inventar, opnår 6.-7. Sundby udelukkende brugsretten til sådan eksisterende inventar og/eller indretning.
- 8.3 Alt inventar indkøbt af Københavns Kommune på vegne af 6.-7. Sundby tilhører Københavns Kommune. Inventaret skal derfor overdrages til kommunen når aftalen ophører.

9 Forbrugsudgifter og renovation

- 9.1 Det er 6.-7. Sundbys ansvar at registrere sig selv hos leverandører af varme, vand og el. 6.-7. Sundby afholder udgifter til varme, vand og el direkte til forsyningselskaberne.
- 9.2 6.-7. Sundby 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 6.-7. Sundby og Københavns Kommunes ansvarsområder fremgår af de til enhver tid gældende snitfladedokumenter, bilag 2.
- 10.2 Varetagelsen og udførelsen af 6. - 7. Sundbys 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 6. - 7. Sundby.
- 10.4 6.-7. Sundby 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 6.-7. Sundby er forpligtet til fra aftalens ikrafttræden at tegne og holde alle lovpligtige forsikringer.
- 11.2 6. - 7. Sundbys forsikringer skal også omfatte 6. - 7. Sundbys eventuelle underleverandører, medmindre de pågældende underleverandører selv har tegnet og opretholder de krævede forsikringer.
- 11.3 I det omfang at 6. - 7. Sundbys ansatte eller frivillige som et led i deres opgaver har direkte kontakt med børn under 15 år, skal 6.-7. Sundby 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. 6.-7. Sundby 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 6. - 7. Sundbys 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 6.-7. Sundby 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 6.-7. Sundby tilbagelevere arealet med hvad dertil hører i velvedligeholdt, brugbar stand. Lokalerne skal være ryddet og rengjort.

13.2 Inden ophørsdatoen skal 6.-7. Sundby fjerne alt 6. - 7. Sundbys løsøre, inventar, skiltning og solafskærmning m.v. medmindre andet aftales mellem parterne.

13.3 Inden ophørsdagen indkalder Kultur- og Fritidsforvaltningen, 6.-7. Sundby 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 6.-7. Sundby 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 6.-7. Sundby 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 6. - 7. Sundbys regning og risiko på baggrund af tilbud indhentet af Københavns Kommune. Alternativt kan Københavns Kommune bede 6.-7. Sundby 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 6. - 7. Sundby, kan endvidere nævnes:

- Hvis arealet benyttes til andet end aftalt.
- Hvis 6.-7. Sundby modsætter sig, at Københavns Kommune eller andre med ret hertil får adgang til arealet.
- Hvis 6.-7. Sundby fraflytter arealet i utide uden aftale med Kultur- og Fritidsforvaltningen.
- Hvis 6.-7. Sundby vanrøgter arealet, herunder fjerner og eller beskærer træer og anden beplantning på arealet.
- Hvis 6.-7. Sundby helt eller delvist overlader brugen af arealet til en anden i tilfælde, hvor 6.-7. Sundby ikke er berettiget hertil.
- Hvis 6.-7. Sundby trods Københavns Kommunes påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen samt på arealet, eksempelvis når 6. - 7. Sundbys brugere 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 på arealet, herunder når 6. - 7. Sundbys 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 6. - 7. Sundby, dennes frivillige eller lønnede personale eller andre, som 6.-7. Sundby har givet adgang til arealet.
- Hvis 6.-7. Sundby i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at 6. - 7. Sundbys fjernelse er påkrævet.

14.3 Det betragtes som misligholdelse, hvis 6.-7. Sundby ikke til enhver tid opfylder alle gældende offentlige og private krav, tilladelser og vejledninger.

14.4 I tilfælde af opsigelse pga. mislighold, mister 6.-7. Sundby brugsretten, og anlægget kan overdrages til en ny 6. - 7. Sundby.

15 Underskrifter

6.-7. Sundby 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 6.-7. Sundby
Dato:

.....
Navn
Funktion

For bruger
Dato:

.....
Navn
Funktion

Dato:

.....
Navn
Funktion