

Brugsaftale for DDS 1. Sønderbro

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 1. Sønderbro

[CVR/EAN]

Kløvermarksvej 2
2300 København S

v. [PERSON]

(herefter kaldet DDS 1. Sønderbro)

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 1. Sønderbro 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. 446a Amagerbros Kvarter København, herefter er kaldet "arealet". Arealets postadresse er Kløvermarksvej 2, 2300 København S.

3.2 Arealet, herunder andele af fællesarealer, er endeligt og bindende opmålt af Københavns Kommune, hvilket DDS 1. Sønderbro accepterer. Brugsaftalen omfatter følgende:

1. Jordareal

ca. 510 m²

I alt bruttoareal

ca. 510 m²

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

4 Arealets anvendelse

4.1 Arealet skal anvendes til DDS 1. Sønderbros 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 1. Sønderbro
- Faglige og sociale aktiviteter for DDS 1. Sønderbros nuværende og potentielle medlemmer og deres familier
- Mødeaktiviteter med relation til foreningens drift og udvikling
- Øvrige folkeoplysende aktiviteter arrangeret af DDS 1. Sønderbro i relation til DDS 1. Sønderbros formål

4.3 DDS 1. Sønderbro skal iagttage krav til anvendelse og ændringer på arealet.

4.4 DDS 1. Sønderbro har ikke ret til at fremleje, udleje eller afstå hele eller dele af arealet.

4.5 DDS 1. Sønderbro 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 1. Sønderbro indhenter og opretholder alle nødvendige tilladelser, der kræves med hensyn til arealets indretning og drift, herunder tilladelser vedrørende miljø- og brandforhold. DDS 1. Sønderbro sender kopi af alle nødvendige tilladelser til Kultur- og Fritidsforvaltningen så snart DDS 1. Sønderbro modtager dem. Såfremt DDS 1. Sønderbro mod forventning ikke kan indhente og/eller opretholde de

nødvendige tilladelser, skal Kultur- og Fritidsforvaltningen kontaktes hurtigst muligt.

- 4.7 DDS 1. Sønderbros anvendelse må ikke medføre unødige lugt-, støj-, eller lysgener eller på anden måde være til gene for naboer. DDS 1. Sønderbro 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 1. Sønderbros.
- 4.9 Bygningsmæssige ændringer på arealet forudsætter at DDS 1. Sønderbro indhenter ejerfuldmagt og skal godkendes af Københavns Kommune inden DDS 1. Sønderbro 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 1. Sønderbro igangsætter arbejderne.
- 4.11 Arbejderne skal desuden opfylde gældende myndighedskrav, og servitutter på arealet.
- 4.12 DDS 1. Sønderbro må ikke uden Københavns Kommunes skriftlige samtykke foretage ændringer i adgangsforhold, parkeringsforhold, belægninger, fjernelse af beplantning m.v.
- 4.13 DDS 1. Sønderbro 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 18.566 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 DDS 1. Sønderbro 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 1. Sønderbro 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 1. Sønderbros side kan kun ske, såfremt Københavns Kommune vurderer, at det opsagte areal udgør en genudlejelig enhed.
- 6.5 I tilfælde af, at DDS 1. Sønderbro ophører med de aftalte aktiviteter eller det konstateres, at DDS 1. Sønderbro har misligholdt aftalen, kan Kultur- og Fritidsforvaltningen opsigte 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 opsigte brugsaftalen med omgående virkning.
- 6.7 DDS 1. Sønderbro 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 1. Sønderbro ikke modtager medlemstilskud på folkeoplysningsområdet, skal DDS 1. Sønderbro 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 1. Sønderbro 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 1. Sønderbro 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 DDS 1. Sønderbro er til en hver tid forpligtet til at udlevere oplysninger og dokumentation af betydning for brugen af arealet samt om DDS 1. Sønderbros 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 1. Sønderbro.

8 Omkostninger til indretning og inventar

- 8.1 Alle omkostninger i forbindelse med indretning og inventar i forbindelse med brugsretten godkendte aktiviteter, jf. pkt. 4 afholdes af DDS 1. Sønderbro.
- 8.2 I tilfælde af at arealer, lokaler eller lignende, som DDS 1. Sønderbro opnår brugsret til, allerede indeholder inventar, opnår DDS 1. Sønderbro udelukkende brugsretten til sådan eksisterende inventar og/eller indretning.
- 8.3 Alt inventar indkøbt af Københavns Kommune på vegne af DDS 1. Sønderbro tilhører Københavns Kommune. Inventaret skal derfor overdrages til kommunen når aftalen ophører.

9 Forbrugsudgifter og renovation

- 9.1 Det er DDS 1. Sønderbros ansvar at registrere sig selv hos leverandører af varme, vand og el. DDS 1. Sønderbro afholder udgifter til varme, vand og el direkte til forsyningselskaberne.
- 9.2 DDS 1. Sønderbro 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 1. Sønderbro og Københavns Kommunes ansvarsområder fremgår af de til enhver tid gældende snitfladedokumenter, bilag 2.
- 10.2 Varetagelsen og udførelsen af DDS 1. Sønderbros 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 1. Sønderbro.
- 10.4 DDS 1. Sønderbro 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 1. Sønderbro er forpligtet til fra aftalens ikrafttræden at tegne og holde alle lovpligtige forsikringer.
- 11.2 DDS 1. Sønderbros forsikringer skal også omfatte DDS 1. Sønderbros eventuelle underleverandører, medmindre de pågældende underleverandører selv har tegnet og opretholder de krævede forsikringer.
- 11.3 I det omfang at DDS 1. Sønderbros ansatte eller frivillige som et led i deres opgaver har direkte kontakt med børn under 15 år, skal DDS 1. Sønderbro 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 1. Sønderbro 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 1. Sønderbros 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 1. Sønderbro 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 1. Sønderbro tilbagelevere arealet med hvad dertil hører i velvedligeholdt, brugbar stand. Arealet skal være ryddet og rengjort.

13.2 Inden ophørsdatoen skal DDS 1. Sønderbro fjerne alt DDS 1. Sønderbros løsøre, inventar, skiltning og solafskærmning m.v. medmindre andet aftales mellem parterne.

13.3 Inden ophørsdagen indkalder Kultur- og Fritidsforvaltningen, DDS 1. Sønderbro 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 1. Sønderbro 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 1. Sønderbro 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 1. Sønderbros regning og risiko på baggrund af tilbud indhentet af Københavns Kommune. Alternativt kan Københavns Kommune bede DDS 1. Sønderbro 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 1. Sønderbro, kan endvidere nævnes:

- Hvis arealet benyttes til andet end aftalt.
- Hvis DDS 1. Sønderbro modsætter sig, at Københavns Kommune eller andre med ret hertil får adgang til arealet.
- Hvis DDS 1. Sønderbro fraflytter arealet i utide uden aftale med Kultur- og Fritidsforvaltningen.

- Hvis DDS 1. Sønderbro vanrøgter arealet, herunder fjerner og eller beskærer træer og anden beplantning på arealet.
- Hvis DDS 1. Sønderbro helt eller delvist overlader brugen af arealet til en anden i tilfælde, hvor DDS 1. Sønderbro ikke er berettiget hertil.
- Hvis DDS 1. Sønderbro trods Københavns Kommunes påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen samt på arealet, eksempelvis når DDS 1. Sønderbros 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 1. Sønderbros 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 1. Sønderbro, dennes frivillige eller lønnede personale eller andre, som DDS 1. Sønderbro har givet adgang til arealet.
- Hvis DDS 1. Sønderbro i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at DDS 1. Sønderbros fjernelse er påkrævet.

14.3 Det betragtes som misligholdelse, hvis DDS 1. Sønderbro ikke til enhver tid opfylder alle gældende offentlige og private krav, tilladelser og vejledninger.

14.4 I tilfælde af opsigelse pga. mislighold, mister DDS 1. Sønderbro brugsretten, og anlægget kan overdrages til en anden.

15 Underskrifter

DDS 1. Sønderbro 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

Navn
Funktion

For DDS 1. Sønderbro

Dato:

.....

Navn
Funktion

For DDS 1. Sønderbro

Dato:

.....

Navn
Funktion

Dato:

.....