



Københavns Kommune  
Kultur- og Fritidsforvaltningen

---

## **BRUGSAFTALE 2022-2024**

Sundby Sejlforening

### **Krudthuset**

---



# Brugsaftale for Sundby Sejlforening

## 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

Sundby Sejlforening  
CVR. 53014518  
Amager Strandvej 15  
2300 København S  
v. formand Claus Brask Thomsen

(herefter kaldet Sundby Sejlforening)

som bruger

### Bilag:

1. Arealets/Ejendommens beliggenhed og udformning
2. Fordeling af ansvar for bygningsvedligehold
3. Udgår
4. Udgår
5. Udgår
6. Udgår
7. Udgår
8. Udgår
9. Udgår

## 2 Hjemmel og beslutningsgrundlag

2.1 Aftalen er indgået i henhold til kommunalfuldmagten. De konkrete aktiviteter beskrives i punkt 5.

[Beslutningsgrundlag skrives ind udbud/KFU-beslutning, citer beslutningen i afsnittet]

2.2 Sundby Sejlforening varetager således det ansvar for ejendom, som er beskrevet i denne brugsaftale med tilhørende bilag.

2.3 Denne aftale erstatter alle tidligere lejekontrakter for ejendommen/arealet mellem Københavns Kommune og Sundby Sejlforening.

2.4 I tillæg til denne aftale indgås også brugsaftale for areal til sejlforeningsaktiviteter til Sundby Sejlforening.

## 3 Arealet/Ejendommen

3.1 Ejendom hvortil der gives brugsret er beliggende på matr.nr. 3477, hvis grund og bygninger herefter er kaldet "ejendommen". Ejendommens postadresse er Amager Strandvej 15, 2300 København S.

3.2 Ejendom, herunder andele af fællesarealer, er endeligt og bindende opmålt af Københavns Kommune, hvilket Sundby Sejlforening accepterer. Brugsaftalen omfatter følgende lokaler:

1. Etageareal	ca.	x m <sup>2</sup>
2. (andel af tagetage)	ca.	0 m <sup>2</sup>
3. (andel af kælder)	ca.	0 m <sup>2</sup>
4. (andel af fællesarealer)	ca.	0 m <sup>2</sup>

**I alt bruttoetageareal**

---

**ca. x m<sup>2</sup>**

---

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

3.4 Sundby Sejlforening har brugsret til matriklens udeareal.

## 4 Arealets/ejendommens anvendelse

4.1 Arealet/Ejendommen skal anvendes til opbevaring jf. nedenfor og må ikke uden Kultur- og Fritidsforvaltningen skriftlige samtykke anvendes til andre formål.

4.2 Sundby Sejlforening skal iagttage krav til anvendelse og ændringer på arealet/ejendommen

4.3 Sundby Sejlforening har ikke ret til at fremleje, udleje, udlåne eller afstå hele eller dele af ejendommen.

4.4 Sundby Sejlforening er ansvarlig for arealets/ejendommens 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.

- 4.5 Sundby Sejlforening indhenter og opretholder alle nødvendige tilladelser, der kræves med hensyn til arealets/ejendommens indretning og drift, herunder tilladelser vedrørende miljø- og brandforhold. Sundby Sejlforening sender kopi af alle nødvendige tilladelser til Kultur- og Fritidsforvaltningen så snart Sundby Sejlforening modtager dem. Såfremt Sundby Sejlforening mod forventning ikke kan indhente og/eller opretholde de nødvendige tilladelser, skal Kultur- og Fritidsforvaltningen kontaktes hurtigst muligt.
- 4.6 Sundby Sejlforenings anvendelse må ikke medføre unødige lugt-, støj-, eller lysgener eller på anden måde være til gene for andre lejere eller brugere på arealet/i ejendommen eller andre. Sundby Sejlforening skal sikre, at personale og andre, der får adgang til det arealet/ejendommen, omgås dette forsvarligt.
- 4.7 Københavns Kommune må udleje eller anvende andre lokaler i ejendommen til samme branche og samme anvendelse som Sundby Sejlforenings.
- 4.8 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 Sundby Sejlforening igangsætter arbejderne.
- 4.9 Arbejderne skal desuden opfylde gældende myndighedskrav, og servitutter på ejendommen
- 4.10 Bygningmæssige ændringer i ejendommen forudsætter at Sundby Sejlforening indhenter ejerfuldmagt og skal godkendes af Københavns Kommune inden Sundby Sejlforening igangsætter arbejderne.
- 4.11 Eventuelle ændringer på arealet/i ejendommen, herunder installationer og ombygninger, skal tilbageføres ved brugsaftalens ophør medmindre andet er aftalt mellem parterne.

## 5 Vederlagsfri anvendelse af ejendom

- 5.1 Brugsretten omfatter en vederlagsfri anvendelse af ejendommen i perioden angivet i pkt. 6.
- 5.2 Den vederlagsfri anvendelse svarer til XX kr. pr år (2022 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 Sundby Sejlforening 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 dato og løber til den dato, hvor den ophører uden yderligere varsel. Aftalen kan genforhandles inden udløb.
- 6.2 Sundby Sejlforening skal være fraflyttet arealet/ejendommen inden ophørsdatoen, jf. i øvrigt pkt. 15, medmindre brugsretten forinden er

skriftligt forlænget af Kultur- og Fritidsforvaltningen.

- 6.3 Parterne gennemfører senest på ikrafttrædelsesdatoen sammen et indflytningssyn, hvor ejendommens stand klarlægges. Københavns Kommune indkalder Sundby Sejlforening til dette indflytningssyn. Efter indflytningssynet udarbejder Københavns Kommune en indflytningsrapport med eventuelle billeder af ejendommen. Københavns Kommune sender et eksemplar af indflytningsrapporten til Sundby Sejlforening. Herefter er parterne enige om det lejedes stand på ikrafttrædelsesdatoen, som samtidig accepteres af Sundby Sejlforening.
- 6.4 Aftalen kan opsiges af begge parter med seks måneders varsel til fraflytning den 1. i en måned.
- 6.5 Delvis opsigelse af aftalen fra Sundby Sejlforenings side kan kun ske, såfremt Københavns Kommune vurderer, at det opsagte areal udgør en genudlejelig enhed.
- 6.6 I tilfælde af, at Sundby Sejlforening ophører med de aftalte aktiviteter eller det konstateres, at Sundby Sejlforening 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.
- 6.7 I tilfælde af uopfyldte myndighedspåbud eller omfattende misligholdelse kan Kultur- og Fritidsforvaltningen opsiges brugsaftalen med omgående virkning.
- 6.8 Sundby Sejlforening kan ikke gøre krav om erstatning eller anden form for kompensation gældende som følge af opsigelse efter dette punkt.
- 6.9 Ved udløb eller ophør af aftalen skal uforbrugte tilskudsmidler tilbageføres til Kultur- og Fritidsforvaltningen.

## **7 Afrapportering til Kultur- og Fritidsforvaltningen om aktiviteter**

- 7.1 Hvis Sundby Sejlforening ikke modtager medlemstilskud på folkeoplysningsområdet, skal Sundby Sejlforening 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 Sundby Sejlforening 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 Sundby Sejlforening forpligter sig til at orientere Kultur- og Fritidsforvaltningen om alle væsentlige ændringer af betydning for brugen af ejendommen, som f.eks. ledelsesskift, ændrede aktiviteter og ændringer i vedtægter.

- 7.4 Sundby Sejlforening er til enhver tid forpligtet til at udlevere oplysninger og dokumentation af betydning for brugen af ejendommen samt om Sundby Sejlforenings virke og økonomi efter ønske fra Kultur- og Fritidsforvaltningen. Oplysninger og dokumentation skal være kommunen i hænde senest fem arbejdsdage efter Kultur- og Fritidsforvaltningens forespørgsel, medmindre andet aftales mellem parterne.
- 7.5 Københavns Kommune har ret til løbende at syne ejendommen efter aftale med Sundby Sejlforening.

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

## **9 Forbrugsudgifter**

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

## **10 Øvrige udgifter**

- 10.1 Sundby Sejlforening skal betale for bortskaffelse af eventuelt virksomhedsaffald, herunder renovation, direkte til leverandøren.
- 10.2 Sundby Sejlforening skal betale for bortskaffelse af eventuelt virksomhedsaffald.

## **11 Vedligeholdelse og fornyelser**

- 11.1 Sundby Sejlforening er ansvarlig for indvendig renholdelse, vedligeholdelse, reparation og fornyelse. Sundby Sejlforenings ansvar omfatter også vedligehold af Sundby Sejlforenings forholdsmæssige andel af eventuelle fællesarealer. Københavns Kommune er ansvarlig for den udvendige renholdelse, vedligeholdelse, reparation og fornyelse af ejendommen
- 11.2 Fordelingen af ansvar og udførelse af vedligeholdelse, reparation og fornyelse mellem Sundby Sejlforening og Københavns Kommunes ansvarsområder fremgår af de til enhver tid gældende snitfladedokumenter, bilag 2.
- 11.3 Varetagelsen og udførelsen af Sundby Sejlforenings og Kultur- og Fritidsforvaltningens forpligtelser kan ændres ved separat aftale eller praksis mellem parterne eller ved politisk beslutning.

- 11.4 Københavns Kommune er altid berettiget til at iværksætte arbejder til opfyldelse af sin vedligeholdelsespligt såvel i som udenfor ejendommen under behørig hensyntagen til Sundby Sejlforening.
- 11.5 Sundby Sejlforening accepterer, at Københavns Kommunes udførelse af udvendig vedligeholdelse ikke foretages selvstændigt på hver enkelt ejendom, men derimod er afhængig af central budgetmæssig prioritering på tværs af kommunens ejendomsportefølje.

## **12 Forsikring og ansvar**

- 12.1 Sundby Sejlforening er forpligtet til fra aftalens ikrafttræden at tegne og holde alle lovpligtige forsikringer.
- 12.2 Sundby Sejlforenings forsikringer skal også omfatte Sundby Sejlforenings eventuelle underleverandører, medmindre de pågældende underleverandører selv har tegnet og opretholder de krævede forsikringer.
- 12.3 I det omfang at Sundby Sejlforenings ansatte eller frivillige som et led i deres opgaver har direkte kontakt med børn under 15 år, skal Sundby Sejlforening 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. Sundby Sejlforening 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.
- 12.4 Det er Sundby Sejlforenings 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.

## **13 Ændringer af aftalen**

- 13.1 Sundby Sejlforening kan anmode om, at der foretages ændringer af ikke-grundlæggende elementer i aftalen.

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

- 13.2 Kultur- og Fritidsforvaltningen vil senest efter 8 arbejdsdage kvittere for henvendelse og fremsende forventet tidshorison for endelig afgørelse efter 20 arbejdsdage.
- 13.3 Såfremt parterne kan blive enige om ændringer i aftalen, kan Kultur- og Fritidsforvaltningen udarbejde en skriftlig allonge til aftalen.

## **14 Fraflytning og tilbagelevering**

- 14.1 Senest kl. 12.00 på ophørsdatoen (eller nærmeste hverdag før eller efter ophørsdatoen), skal Sundby Sejlforening tilbagelevere ejendommen med hvad

dertil hører i velvedligeholdet, brugbar stand. Lokalerne skal være ryddet og rengjort.

- 14.2 Inden ophørsdatoen skal Sundby Sejlforening fjerne alt Sundby Sejlforenings løsøre, inventar, skiltning og solafskærmning m.v. medmindre andet aftales mellem parterne.
- 14.3 Inden ophørsdagen indkalder Kultur- og Fritidsforvaltningen, Sundby Sejlforening 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.
- 14.4 Senest på ophørsdatoen gennemfører Sundby Sejlforening 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 Sundby Sejlforening samtlige nøgler til ejendommen, og Københavns Kommune udarbejder en før-fracflytningsrapport.
- 14.5 Efter før-fracflytningsgennemgang og flyttesyn kan Københavns Kommune enten udføre vedligeholdelses- og reetableringsarbejderne for Sundby Sejlforenings regning og risiko på baggrund af tilbud indhentet af Københavns Kommune. Alternativt kan Københavns Kommune bede Sundby Sejlforening 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.

## 15 Misligholdelse

- 15.1 Misligholdelse gælder bl.a. afvigelser fra kravene i denne aftale.
- 15.2 Som misligholdelse, der kan bevirke Kultur- og Fritidsforvaltningens ophævelse af aftalen med Sundby Sejlforening, kan endvidere nævnes:
- Hvis ejendommen benyttes til andet end aftalt.
  - Hvis Sundby Sejlforening modsætter sig, at Københavns Kommune eller andre med ret hertil får adgang til ejendommen.
  - Hvis Sundby Sejlforening fracflytter ejendommen i utide uden aftale med Kultur- og Fritidsforvaltningen.
  - Hvis Sundby Sejlforening vanrøgter ejendommen, herunder fjerner og eller beskærer træer og anden beplantning på arealet.
  - Hvis Sundby Sejlforening helt eller delvist overlader brugen af ejendommen til en anden i tilfælde, hvor Sundby Sejlforening ikke er berettiget hertil.
  - Hvis Sundby Sejlforening trods Københavns Kommunes påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen samt på arealet, eksempelvis når Sundby Sejlforenings 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 i ejendommen, herunder når Sundby Sejlforenings brugeres 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 Sundby Sejlforening, dennes frivillige eller lønnede personale eller andre, som Sundby Sejlforening har givet adgang til ejendommen.
  - Hvis Sundby Sejlforening i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at Sundby Sejlforenings fjernelse er påkrævet.



15.3 Det betragtes som misligholdelse, hvis Sundby Sejlforening ikke til enhver tid opfylder alle gældende offentlige og private krav, tilladelser og vejledninger.

15.4 I tilfælde af opsigelse pga. mislighold, mister Sundby Sejlforening brugsretten, og anlægget kan overdrages til en ny bruger.

KLADDE

## 16 Underskrifter

Sundby Sejlforening bekræfter at have gennemlæst og tiltrådt samtlige bilag til denne kontrakt ved underskrivelse af denne kontrakt.

### For Kultur- og Fritidsforvaltningen, Københavns Kommune:

Dato: .....

.....

Rikke Lauritzen  
Kontorchef  
Folkeoplysning

### For Sundby Sejlforening:

Dato: .....

.....

Claus Brask Thomsen  
Formand



Københavns Kommune  
Kultur- og Fritidsforvaltningen

---

## **BRUGSAFTALE 2022-2024**

Sundby Sejlforening

### **Areal til sejlforeningsaktiviteter**

---



# Brugsaftale for Sundby Sejlforening

## 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

Sundby Sejlforening  
CVR. 53014518  
Amager Strandvej 15  
2300 København S  
v. formand Claus Brask Thomsen

(herefter kaldet Sundby Sejlforening)

som bruger

### Bilag:

1. Arealets beliggenhed og udformning
2. Udgår
3. Udgår
4. Udgår
5. Udgår
6. Udgår
7. Udgår
8. Udgår
9. Ejendomsforbehold
10. Areallejekontrakt for del af adgangsvej og areal til klubhus
11. Københavns Kommunes Forretningscirkulære for indtægter
12. Hensigtserklæring
13. Bygningsoversigt for Sundby Sejlforenings bygninger på arealet

## 2 Hjemmel og beslutningsgrundlag

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

[Beslutningsgrundlag skrives ind]

2.2 Sundby Sejlforening varetager således det ansvar for arealet og havnen, som er beskrevet i denne brugsaftale med tilhørende bilag.

2.3 Denne aftale erstatter alle tidligere lejekontrakter for arealet mellem Københavns Kommune og Sundby Sejlforening.

2.4 I tillæg til denne brugsaftale indgås også areallejekontrakt mellem Københavns Ejendomme & Indkøb og Sundby Sejlforening for del af adgangsvej og areal til klubhus, der anvendes til kommercielle aktiviteter (bilag 10).

2.5 I tillæg til denne aftale indgås også brugsaftale for ejendom, kaldet Krudthuset, der anvendes af Sundby Sejlforening til opbevaring.

2.6 Denne brugsaftale omhandler ikke arealet hvor Sundby Sejlforenings klubhus er placeret, samt halvdelen af adgangsvejen hertil. Dette areal er udlejet til Sundby Sejlforening via en areallejekontrakt pga. kommercielle aktiviteter. Areallejekontrakten er indgået med Københavns Ejendomme og Indkøb. Denne brugsaftale er en forudsætning for areallejekontrakten vedr. arealet til klubhuset.

## 3 Arealet

3.1 Arealet hvortil der gives brugsret er beliggende på matr.nr. 4359 og 4361, herefter kaldet "arealet". Arealets postadresse er Amager Strandvej 15, 2300 København S.

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

1. Jordareal	ca.	ca.	X m <sup>2</sup>	X m <sup>2</sup>
2. Vandareal				
<b>I alt bruttoareal</b>	<b>ca.</b>		<b>x m<sup>2</sup></b>	

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

3.4 Arealet udgøres af x m<sup>2</sup> jordareal, der ejes af Københavns Kommune. Hertil kommer vandareal på x m<sup>2</sup>, i forlængelse af jordarealet. Vandarealet er ikke omfattet denne aftale.

3.5 For vandarealet gælder at Kystdirektoratet er myndighed.

## 4 Arealets anvendelse

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

4.2 De aftalte aktiviteter er:

- Sejlforenings-aktiviteter primært for medlemmer af Sundby Sejlforening

- Faglige og sociale aktiviteter for Sundby Sejlforenings nuværende og potentielle medlemmer og deres familier
- Mødeaktiviteter med relation til Sundby Sejlforenings drift og udvikling
- Øvrige folkeoplysende aktiviteter arrangeret af Sundby Sejlforening i relation til Sundby Sejlforenings formål.

4.3 Sundby Sejlforening skal iagttage krav til anvendelse og ændringer på arealet.

4.4 Sundby Sejlforening har ikke ret til at fremleje, udleje eller afstå hele eller dele af arealet

4.5 Sundby Sejlforening 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/havnen er lovlig, herunder for eventuelle miljøkrav eller krav til brandsikkerhed m.v.

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

4.7 Sundby Sejlforenings anvendelse må ikke medføre unødige lugt-, støj-, eller lysgener eller på anden måde være til gene for naboer. Sundby Sejlforening 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 Sundby Sejlforenings.

4.9 Bygningsmæssige ændringer på arealet forudsætter at Sundby Sejlforening indhenter ejerfuldmagt og skal godkendes af Københavns Kommune inden Sundby Sejlforening igangsætter arbejderne.

4.10 Skiltning, flagning og anden form for reklame på og ved arealet samt opsætning af antenner, sikring af arealet og lignende skal godkendes af Københavns Kommune inden Sundby Sejlforening igangsætter arbejderne.

4.11 Arbejderne skal desuden opfylde gældende myndighedskrav, og servitutter på arealet.

4.12 Sundby Sejlforening må ikke uden Københavns Kommunes skriftlige samtykke foretage ændringer i adgangsforhold eller adgangsvej til Det Maritime Ungdomshus.

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.

4.14 Der er i dagtimerne offentlig adgang på arealet, jf. bilag 1. Sundby Sejlforening kan til enhver tid på et sagligt grundlag bortvise uønskede personer fra arealet i henhold til Sundby Sejlforenings vedtægter og havnereglement.

## **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 XX kr. pr år (2022 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 Sundby Sejlforening 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 dato og løber til den dato, hvor den ophører uden yderligere varsel. Aftalen kan genforhandles inden udløb.  
Af aftalens bilag 12 er Københavns Kommunes intention om Sundby Sejlforenings brug af arealet beskrevet.
- 6.2 Sundby Sejlforening 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 Sundby Sejlforenings side kan kun ske, såfremt Københavns Kommune vurderer, at det opsagte areal udgør en genudlejelig enhed.
- 6.5 I tilfælde af, at Sundby Sejlforening ophører med de aftalte aktiviteter eller det konstateres, at Sundby Sejlforening 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 Sundby Sejlforening 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 Sundby Sejlforening ikke modtager medlemstilskud på folkeoplysningsområdet, skal Sundby Sejlforening 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 Sundby Sejlforening 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 Sundby Sejlforening 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 Sundby Sejlforening er til enhver tid forpligtet til at udlevere oplysninger og dokumentation af betydning for brugen af arealet samt om Sundby Sejlforenings 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 Sundby Sejlforening.

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

## **9 Forbrugsudgifter og renovation**

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

## **10 Vedligeholdelse og fornyelser**

- 10.1 Sundby Sejlforening er ansvarlig for udførelse af vedligeholdelse, reparation og fornyelse af arealet og dets indretning, belægning og beplantning.
- 10.2 Bygninger på arealet skal holdes i pæn og velvedligeholdet stand.
- 10.3 Arealet, dets beplantning, belægning og øvrigt inventar skal holdes i pæn og velvedligeholdet stand.
- 10.4 Varetagelsen og udførelsen af Sundby Sejlforenings og Kultur- og Fritidsforvaltningens forpligtelser kan ændres ved separat aftale eller praksis mellem parterne eller ved politisk beslutning.
- 10.5 Københavns Kommune er altid berettiget til at iværksætte arbejder til opfyldelse af sin vedligeholdelsespligt under behørig hensyntagen til Sundby Sejlforening.
- 10.6 Sundby Sejlforening 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 Ejendomme**

11.1 Alle bygninger på arealet, jf. bilag 1 og bilag 13, er opført af Sundby Sejlforening og ejes af Sundby Sejlforening og er omfattet af aftalens bilag 9 om ejendomsforbehold.

## **12 Indtægter**

12.1 Alle indtægter der opnås fra bortforpagtning af restauranten i Sundby Sejlforenings klubhus og eventuel udlejning af midlertidig overskudskapacitet i form af bådpladser, skal anvendes til drift af Sundby Sejlforening og fremgå af foreningens regnskab.

12.2 . Alle indtægter skal afholdes i overensstemmelse med Københavns Kommunes Forretningscirkulære for indtægter (bilag 11).

## **13 Forsikring og ansvar**

13.1 Sundby Sejlforening er forpligtet til fra aftalens ikrafttræden at tegne og holde alle lovpligtige forsikringer.

13.2 Sundby Sejlforenings forsikringer skal også omfatte Sundby Sejlforenings eventuelle underleverandører, medmindre de pågældende underleverandører selv har tegnet og opretholder de krævede forsikringer.

13.3 I det omfang at Sundby Sejlforenings ansatte eller frivillige som et led i deres opgaver har direkte kontakt med børn under 15 år, skal Sundby Sejlforening 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. Sundby Sejlforening 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.

13.4 Det er Sundby Sejlforenings 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.

## **14 Ændringer af aftalen**

14.1 Sundby Sejlforening 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

14.2 Kultur- og Fritidsforvaltningen vil senest efter 8 arbejdsdage kvittere for henvendelse og fremsende forventet tidshorison for endelig afgørelse efter 20 arbejdsdage.

14.3 Såfremt parterne kan blive enige om ændringer i aftalen, kan Kultur- og Fritidsforvaltningen udarbejde en skriftlig allonge til aftalen.

## 15 Fraflytning og tilbagelevering

- 15.1 Senest kl. 12.00 på ophørsdatoen (eller nærmeste hverdag før eller efter ophørsdatoen), skal Sundby Sejlforening tilbagelevere arealet med hvad dertil hører i velvedligeholdt, brugbar stand. Arealet skal være ryddet og rengjort og fri for de af bruger opførte bygninger.
- 15.2 Inden ophørsdatoen skal Sundby Sejlforening fjerne alt Sundby Sejlforenings løsøre, inventar, skiltning og solafskærmning m.v. medmindre andet aftales mellem parterne.
- 15.3 Inden ophørsdagen indkalder Kultur- og Fritidsforvaltningen, Sundby Sejlforening 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.
- 15.4 Der er ikke foretaget indflytningssyn for arealet. Gennemgangen jf. pkt. 15.3 vil derfor blive foretaget med udgangspunkt i om arealet umiddelbart kan overdrages til en ny bruger til samme anvendelse.
- 15.5 Senest på ophørsdatoen gennemfører Sundby Sejlforening og Kultur- og Fritidsforvaltningen en fælles besigtigelse af arealet (flyttesyn) for endelig fastsættelse af de vedligeholdelses- og reetableringsarbejder, som skal udføres for Sundby Sejlforenings regning. Ved flyttesynet skal arealet være ryddet og rengjort og fri for de af bruger opførte bygninger. Ved afslutningen af flyttesynet afleverer Sundby Sejlforening alle eventuelle nøgler til arealet, og Københavns Kommune udarbejder en fracflytningsrapport.
- 15.6 Efter før-fracflytningsgennemgang og flyttesyn kan Københavns Kommune enten udføre vedligeholdelses- og reetableringsarbejderne for Sundby Sejlforenings regning og risiko på baggrund af tilbud indhentet af Københavns Kommune. Alternativt kan Københavns Kommune bede Sundby Sejlforening 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.

## 16 Misligholdelse

- 16.1 Misligholdelse gælder bl.a. afvigelser fra kravene i denne aftale.
- 16.2 Som misligholdelse, der kan bevirke Kultur- og Fritidsforvaltningens ophævelse af aftalen med Sundby Sejlforening, kan endvidere nævnes:
- Hvis arealet benyttes til andet end aftalt.
  - Hvis Sundby Sejlforening modsætter sig, at Københavns Kommune eller andre med ret hertil eller andre relevante myndigheder får adgang til arealet.
  - Hvis Sundby Sejlforening fracflytter arealet i utide uden aftale med Kultur- og Fritidsforvaltningen.
  - Hvis Sundby Sejlforening vanrøgter arealet.
  - Hvis Sundby Sejlforening helt eller delvist overlader brugen af arealet til en anden i tilfælde, hvor Sundby Sejlforening ikke er berettiget hertil.

- Hvis Sundby Sejlforening trods Københavns Kommunes påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden på arealet, eksempelvis når Sundby Sejlforenings brugere af arealet 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 Sundby Sejlforenings 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 Sundby Sejlforening, dennes frivillige eller lønnede personale eller andre, som Sundby Sejlforening har givet adgang til arealet.
- Hvis Sundby Sejlforening i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at Sundby Sejlforenings fjernelse er påkrævet.

16.3 Det betragtes som misligholdelse, hvis Sundby Sejlforening ikke til enhver tid opfylder alle gældende offentlige og private krav, tilladelser og vejledninger.

16.4 I tilfælde af opsigelse pga. mislighold, mister Sundby Sejlforening brugsretten, og anlægget kan overdrages til en anden. Lejeaftalen vedrørende arealet til klubhuset på matr. 4361 ophører ligeledes ved brugsaftalens ophør.

## 17 Underskrifter

Sundby Sejlforening bekræfter at have gennemlæst og tiltrådt samtlige bilag til denne kontrakt ved underskrivelse af denne kontrakt.

### For Kultur- og Fritidsforvaltningen, Københavns Kommune:

Dato: .....

.....

Rikke Lauritzen  
Kontorchef  
Folkeoplysning

### For Sundby Sejlforening

Dato: .....

.....

Claus Brask Thomsen  
Formand