

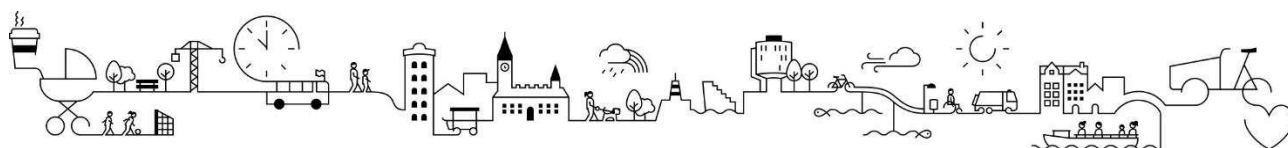


Københavns Kommune
Kultur- og Fritidsforvaltningen

BRUGSAFTALE 2022-2025

Fægteklubben Trekanten

Fægtehal



Brugsaftale for Fægteklubben Trekanten

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

Fægteklubben Trekanten
CVR: 31993504
Ryparkens Idrætsanlæg
Lyngbyvej 110
2100 København Ø
v. Lene Jensen, formand

herefter kaldet Fægteklubben Trekanten

som bruger

Bilag:

1. Lokalernes beliggenhed og udformning
2. Fordeling af ansvar for bygningsvedligehold
3. Liste over inventar som er anskaffet af Fægteklubben Trekanten

2 Hjemmel og beslutningsgrundlag

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

Kultur- og Fritidsudvalget besluttede den 21. februar 2002 at udmønte 3,5 mio. kr. til opførelse af tilbygning på Ryparkens Idrætsanlæg. Tilbygningen skulle huse trænings- og klublokaler for Fægteklubben Trekanten, der i en årrække havde været uden faste trænings- og klublokaler. Den 23. maj 2002 besluttede Kultur- og Fritidsudvalget at øge bevillingen med 1 mio. til i alt 4,5 mio. kr.

Tilbygningen blev indviet 5. marts 2004. Ved fordeling af klubhuspuljen 2013 afsatte Kultur- og Fritidsudvalget 1 mio. til udvidelse af klubfaciliteterne for Fægteklubben Trekanten.

2.2 Fægteklubben Trekanten varetager således det ansvar for lokalerne som er beskrevet i denne brugsaftale med tilhørende bilag.

3 Lokalerne

3.1 Lokalerne hvortil der gives brugsret er beliggende i ejendom på matr.nr. 5694 Udenbys Klædebo kvarter, hvis grund og bygninger herefter er kaldet lokalerne. Ejendommens postadresse er Lyngbyvej 110, 2100 København Ø.

3.2 Lokalerne er endeligt og bindende opmålt af Københavns Kommune, hvilket Fægteklubben Trekanten accepterer. Brugsaftalen omfatter følgende:

1. Etagereal	ca.	617 m ²
2. (andel af tagetage)	ca.	0 m ²
3. (andel af kælder)	ca.	0 m ²
4. (andel af fællesarealer)	ca.	0 m ²
I alt bruttoetageareal	ca.	617 m²

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

4 Lokalerne anvendelse

4.1 Lokalerne skal anvendes til Fægteklubben Trekantens lovlige kommunale aktiviteter, jf. nedenfor og må ikke uden Kultur- og Fritidsforvaltningen skriftlige samtykke anvendes til andre formål.

4.2 De aftalte aktiviteter er:

- Idrætsaktiviteter primært for medlemmer af Fægteklubben Trekanten
- Faglige og sociale aktiviteter for Fægteklubben Trekantens nuværende og potentielle medlemmer og deres familier
- Stævneaktiviteter og træningslejre i relation til Fægteklubben Trekanten
- Fægtearrangementer for ikke-medlemmer i rekrutteringsøjemed
- Mødeaktiviteter med relation til foreningens drift og udvikling

- Øvrige folkeoplysende aktiviteter arrangeret af Fægteklubben Trekanten
 - i relation til Fægteklubben Trekantens formål
- 4.3 Fægteklubben Trekanten skal iagttage krav til anvendelse og ændringer på lokalerne
- 4.4 Fægteklubben Trekanten har ikke ret til at fremleje, udleje, udlåne¹ eller afstå hele eller dele af lokalerne.
- 4.5 Fægteklubben Trekanten er ansvarlig for lokalernes anvendelse (herunder det maksimale antal personer, som må opholde sig i lokalerne) og at indretning af lokalerne er lovlig, herunder for eventuelle miljøkrav eller krav til brandsikkerhed m.v.
- 4.6 Fægteklubben Trekanten indhenter og opretholder alle nødvendige tilladelser, der kræves med hensyn til lokalernes indretning og drift, herunder tilladelser vedrørende miljø- og brandforhold. Fægteklubben Trekanten sender kopi af alle nødvendige tilladelser til Kultur- og Fritidsforvaltningen så snart Fægteklubben Trekanten modtager dem. Såfremt Fægteklubben Trekanten mod forventning ikke kan indhente og/eller opretholde de nødvendige tilladelser, skal Kultur- og Fritidsforvaltningen kontaktes hurtigst muligt.
- 4.7 Fægteklubben Trekantens anvendelse må ikke medføre unødige lugt-, støj-, eller lysgener eller på anden måde være til gene for andre lejere eller brugere i Ryparkens Idrætsanlæg eller andre. Fægteklubben Trekanten skal sikre, at personale og andre, der får adgang til lokalerne, omgås dette forsvarligt.
- 4.8 Københavns Kommune må udleje eller anvende andre lokaler i Ryparkens Idrætsanlæg til samme branche og samme anvendelse som Fægteklubben Trekantens.
- 4.9 Skiltning, flagning og anden form for reklame på og ved lokalerne samt opsætning af markiser, solafskærmning, antenner, sikring af lokalerne og lignende på lokalernes udvendige facade skal godkendes af Københavns Kommune inden Fægteklubben Trekanten igangsætter arbejderne.
- 4.10 Arbejderne skal desuden opfylde gældende myndighedskrav, og servitutter på lokalerne
- 4.11 Bygningsmæssige ændringer i lokalerne forudsætter at Fægteklubben Trekanten indhenter ejerfuldmagt og skal godkendes af Københavns Kommune inden Fægteklubben Trekanten igangsætter arbejderne.
- 4.12 Eventuelle ændringer i lokalerne, herunder installationer og ombygninger, skal tilbageføres ved brugsaftalens ophør medmindre andet er aftalt mellem parterne.

¹ Undtaget herfra er midlertidigt og kortvarigt udlån af lokaler. Vilkår herfra er beskrevet i punkt 11.

5 Vederlagsfri anvendelse af ejendom

- 5.1 Brugsretten omfatter en vederlagsfri anvendelse af lokalerne i perioden angivet i pkt. 6.
- 5.2 Den vederlagsfri anvendelse svarer til XX kr. pr år (2020 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 Fægteklubben Trekanten 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 3 år og træder i kraft den 1. april 2022 og løber til den 1. april 2025, hvor den ophører uden yderligere varsel. Forhandling om en ny aftale om brugsret bør igangsættes senest 6 mdr. inden aftaleudløb.
- 6.2 Fægteklubben Trekanten skal være fraflyttet lokalerne inden ophørsdatoen, jf. i øvrigt pkt. 15, medmindre brugsretten forinden er skriftligt forlænget af Kultur- og Fritidsforvaltningen.
- 6.3 Der er ikke foretaget indflytningssyn for lokalerne. Det er aftalt at Fægteklubben Trekanten dokumenterer lokalernes stand ved aftaleindgåelse, så dokumentationen kan bruges som grundlag ved fraflytningssynet.
- 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 Fægteklubben Trekantens side kan kun ske, såfremt Københavns Kommune vurderer, at det opsagte areal udgør en genudlejelig enhed.
- 6.6 I tilfælde af, at Fægteklubben Trekanten ophører med de aftalte aktiviteter eller det konstateres, at Fægteklubben Trekanten 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 Fægteklubben Trekanten 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 Fægteklubben Trekanten ikke modtager medlemstilskud på folkeoplysningsområdet, skal Fægteklubben Trekanten 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 Fægteklubben Trekanten 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 Fægteklubben Trekanten forpligter sig til at orientere Kultur- og Fritidsforvaltningen om alle væsentlige ændringer af betydning for brugen af lokalerne, som f.eks. ledelsesskift, ændrede aktiviteter og ændringer i vedtægter.
- 7.4 Fægteklubben Trekanten er til en hver tid forpligtet til at udlevere oplysninger og dokumentation af betydning for brugen af lokalerne samt om Fægteklubben Trekantens 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 lokalerne efter aftale med Fægteklubben Trekanten.

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 Fægteklubben Trekanten. Liste over inventar som er anskaffet af Fægteklubben Trekanten på tidspunkt for aftaleindgåelsen er vedlagt som bilag (bilag 3).
- 8.2 I tilfælde af at lokaler eller lignende, som Fægteklubben Trekanten opnår brugsret til, allerede indeholder inventar, opnår Fægteklubben Trekanten udelukkende brugsretten til sådan eksisterende inventar og/eller indretning.
- 8.3 Alt inventar indkøbt af Københavns Kommune på vegne af Fægteklubben Trekanten tilhører Københavns Kommune. Inventaret skal derfor overdrages til kommunen når aftalen ophører.

9 Forbrugsudgifter

- 9.1 Fægteklubben Trekanten er forpligtet til at aftage hele sit forbrug af varme og vand efter Kultur- og Fritidsforvaltningens anvisninger og Fægteklubben Trekanten må

derfor ikke etablere anden forsyning uden Kultur- og Fritidsforvaltningens skriftlige samtykke. Da Fægteklubben Trekanten er en folkeoplysende forening, dækker Kultur- og Fritidsforvaltningen foreningens forbrugsudgifter. Den nærmere praksis herfor aftales med Folkeoplysningskontoret.

- 9.2 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.
- 9.3 Fægteklubben Trekanten skal betale for bortskaffelse af eventuelt virksomhedsaffald, herunder renovation, direkte til leverandøren.
- 9.4 Fægteklubben Trekanten skal i lighed med andre foreninger betale gebyr for brug af faciliteter stillet til rådighed af Københavns Kommune for folkeoplysende aktiviteter. Gebyret udregnes på baggrund af Fægteklubben Trekantens aktivitetstid i de lokaler, Fægteklubben Trekanten har brugsret til. Såfremt Fægteklubben Trekanten modtager ordinært medlemstilskud for børn, unge og handicappede, får Fægteklubben Trekanten et ekstra medlemstilskud, der helt eller delvist dækker gebyret. Den nærmere praksis for opkrævning af gebyr aftales med Folkeoplysningskontoret.

10 Vedligeholdelse og fornyelser

- 10.1 Fægteklubben Trekanten er ansvarlig for indvendig renholdelse, vedligeholdelse, reparation og fornyelse. Fægteklubben Trekantens ansvar omfatter også vedligehold af Fægteklubben Trekantens forholdsmæssige andel af eventuelle fællesarealer. Københavns Kommune er ansvarlig for den udvendige renholdelse, vedligeholdelse, reparation og fornyelse af lokalerne
- 10.2 Fordelingen af ansvar og udførelse af vedligeholdelse, reparation og fornyelse mellem Fægteklubben Trekanten og Københavns Kommunes ansvarsområder fremgår af de til enhver tid gældende snitfladedokumenter, bilag 2.
- 10.3 Varetagelsen og udførelsen af Fægteklubben Trekantens og Kultur- og Fritidsforvaltningens forpligtelser kan ændres ved separat aftale eller praksis mellem parterne eller ved politisk beslutning.
- 10.4 Københavns Kommune er altid berettiget til at iværksætte arbejder til opfyldelse af sin vedligeholdelsespligt såvel i som udenfor lokalerne under behørig hensyntagen til Fægteklubben Trekanten.
- 10.5 Fægteklubben Trekanten 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.

11 Udlån af lokaler

- 11.1 Fægteklubben Trekanten må udlåne lokaler til andre folkeoplysende foreninger med tilknytning til Ryparkens Idrætsanlæg. Fægteklubben Trekanten må ikke opkræve betaling for udlånet.

11.2 Fægteklubben Trekanten må i begrænset omfang udlåne lokaler til andre. Det er en betingelse for udlån at det kun sker på tidspunkter, hvor lokalerne ellers ville stå tom. Ved udlån af lokaler til kultur- og fritidsformål må Fægteklubben Trekanten maksimalt opkræve betaling svarende til omkostningerne ved udlånet (inkl. rengøring, administration og vedligehold). Ved udlån af lokaler til privatpersoners fester og sammenkomster, skal Fægteklubben Trekanten minimum opkræve betaling svarende til omkostningerne ved udlånet. Ved udlejning til virksomheder og øvrige kommercielle aktører skal Fægteklubben Trekanten opkræve en betaling svarende til markedsprisen for tilsvarende faciliteter.

11.3 Såfremt Fægteklubben Trekanten tilbyder fægteaktiviteter til private selskaber og ved virksomhedsarrangementer, skal der opkræves en betaling svarende til markedsprisen. Aktiviteterne må kun foregå i tidsrum, hvor lokalerne ellers ville stå tom.

12 Forsikring og ansvar

12.1 Fægteklubben Trekanten er forpligtet til fra aftalens ikrafttræden at tegne og holde alle lovpligtige forsikringer.

12.2 Fægteklubben Trekantens forsikringer skal også omfatte Fægteklubben Trekantens eventuelle underleverandører, medmindre de pågældende underleverandører selv har tegnet og opretholder de krævede forsikringer.

12.3 I det omfang at Fægteklubben Trekantens ansatte eller frivillige som et led i deres opgaver har direkte kontakt med børn under 15 år, skal Fægteklubben Trekanten på forhånd rekvirere oplysninger fra Rigs politiet om de pågældende personer, jf. § 36 i Bekendtgørelse nr. 881 af 3. juni 2014 om behandling af personoplysninger i Det Centrale Kriminalregister. Fægteklubben Trekanten 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 Fægteklubben Trekantens 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 Fægteklubben Trekanten 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

13.2 Kultur- og Fritidsforvaltningen vil senest efter 8 arbejdsdage kvittere for henvendelse og fremsende forventet tidshorisont 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 Fægteklubben Trekanten tilbagelevere lokalerne med hvad dertil hører i velvedligeholdt, brugbar stand. Lokalerne skal være ryddet og rengjort.
- 14.2 Inden ophørsdatoen skal Fægteklubben Trekanten fjerne alt Fægteklubben Trekantens løsøre, inventar, skiltning og solafskærmning m.v. medmindre andet aftales mellem parterne.
- 14.3 Inden ophørsdagen indkalder Kultur- og Fritidsforvaltningen, Fægteklubben Trekanten til en før-fracflytningsgennemgang af lokalerne. Formålet er at klarlægge, hvilke vedligeholdelsesarbejder og/eller reetableringsarbejder, der skal foretages på lokalerne. Efter før-fracflytningsgennemgang prissættes de aftalte arbejder i samarbejde mellem parterne.
- 14.4 Senest på ophørsdatoen gennemfører Fægteklubben Trekanten og Kultur- og Fritidsforvaltningen en fælles besigtigelse af lokalerne (flyttesyn) for endelig fastsættelse af de vedligeholdelses- og reetableringsarbejder, som skal udføres for bruges regning. Ved flyttesynet skal lokalerne være ryddet og rengjort. Ved afslutningen af flyttesynet afleverer Fægteklubben Trekanten samtlige nøgler til lokalerne, og Københavns Kommune udarbejder en før-fracflytningsrapport.
- 14.5 Efter før-fracflytningsgennemgang og flyttesyn kan Københavns Kommune enten udføre vedligeholdelses- og reetableringsarbejderne for Fægteklubben Trekantens regning og risiko på baggrund af tilbud indhentet af Københavns Kommune. Alternativt kan Københavns Kommune bede Fægteklubben Trekanten 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 Fægteklubben Trekanten, kan endvidere nævnes:
- Hvis lokalerne benyttes til andet end aftalt.
 - Hvis Fægteklubben Trekanten modsætter sig, at Københavns Kommune eller andre med ret hertil får adgang til lokalerne.
 - Hvis Fægteklubben Trekanten fraflytter lokalerne i utide uden aftale med Kultur- og Fritidsforvaltningen.
 - Hvis Fægteklubben Trekanten vanrøgter lokalerne, herunder fjerner og eller beskærer træer og anden beplantning på arealet.

- Hvis Fægteklubben Trekanten helt eller delvist overlader brugen af lokalerne til en anden i tilfælde, hvor Fægteklubben Trekanten ikke er berettiget hertil.
- Hvis Fægteklubben Trekanten trods Københavns Kommunes påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i lokalerne samt på arealet, eksempelvis når Fægteklubben Trekantens brugere af bygningen ved stærkt støjende adfærd, psykisk eller fysisk vold eller trusler herom eller på anden måde er til ulempe for lokalerne eller dem, der lovligt færdes i lokalerne, herunder når Fægteklubben Trekantens brugeres adfærd medfører gener for de pågældende personer som generel utryghed, forråelse af lokalernes miljø eller sundhedsmæssige risiko. Det gælder uanset om den beskrevne adfærd udøves af Fægteklubben Trekanten, dennes frivillige eller lønnede personale eller andre, som Fægteklubben Trekanten har givet adgang til lokalerne.
- Hvis Fægteklubben Trekanten i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at Fægteklubben Trekantens fjernelse er påkrævet.

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

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

16 Underskrifter

Fægteklubben Trekanten 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
Sekretariat og Byudvikling

For Fægteklubben Trekanten:

Dato:

.....

Lene Jensen
Formand

Dato:

.....

Navn
Funktion

Dato:

.....

Navn
Funktion