



Københavns Kommune  
Kultur- og Fritidsforvaltningen

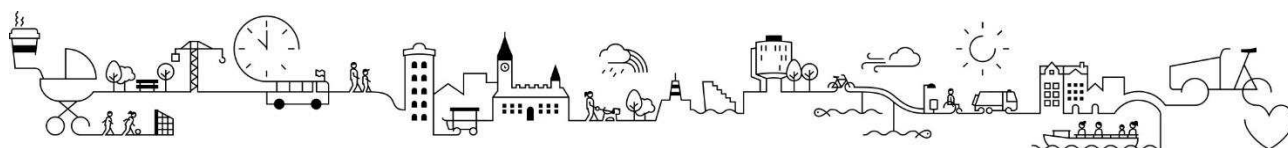
---

## **BRUGSAFTALE 2022-2024**

Boldklubben Fremad Amager

### **Areal til klubhus og pavilloner**

---



# Brugsaftale for Boldklubben Fremad Amager

## 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

Fremad Amager  
CVR. 21572128  
Sundbyvestervej 60.  
2300 København S  
v. Erik Truelsen

(herefter kaldet Fremad Amager)

som bruger

### Bilag:

1. Arealets beliggenhed og udformning
2. Udgår
3. Udgår
4. Ejendomsforbehold
5. Københavns Kommunes Forretningscirkulære for indtægter

## 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 Bruger varetager således det ansvar for arealet, som er beskrevet i denne brugsaftale med tilhørende bilag.

2.3 Denne aftale erstatter alle tidligere lejekontrakter/brugsaftaler for arealet mellem Københavns Kommune og Fremad Amager.

2.4 I tillæg til denne brugsaftale indgås også areallejekontrakt mellem Københavns Ejendomme & Indkøb og Fremad Amager for del af areal til ejendom, der anvendes til kommercielle aktiviteter i form af køkken, der er bortforpagtet.

2.5 Denne brugsaftale omhandler ikke det areal under hvor Fremad Amagers klubhus, hvor køkkenet er placeret, samt halvdelen af adgangsvejen hertil og toiletter. Dette areal er udlejet til Fremad Amager 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 del af matr.nr. x, herefter kaldet "arealet". Arealets postadresse er Sundbyvestervej 60, 2300 København S.

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

1. Jordareal

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

**I alt bruttoareal**

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

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

3.4 For areal, svarende til den del af klubhuset, hvor der er indrettet køkken, som er bortforpagtet indgås der areallejekontrakt. Areallejekontrakten udgør 250 m<sup>2</sup>. Det samlede areal for brugsaftale og areallejekontrakt udgør x m<sup>2</sup>.

## 4 Arealets anvendelse

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

4.2 Arealet skal anvendes til klubhus, skur/boldrum og til pavilloner

4.3 De aftalte aktiviteter er:

- Aktiviteter primært for medlemmer af Fremad Amager
- Faglige og sociale aktiviteter for Fremad Amager nuværende og potentielle medlemmer og deres familier
- Mødeaktiviteter med relation til Fremad Amager drift og udvikling

- Øvrige folkeoplysende aktiviteter arrangeret af Fremad Amager i relation til Fremad Amagers formål.
- 4.4 Fremad Amager skal iagttage krav til anvendelse og ændringer på arealet.
  - 4.5 Fremad Amager har ikke ret til at fremleje, udleje eller afstå hele eller dele af arealet.
  - 4.6 Fremad Amager 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.
  - 4.7 Fremad Amager indhenter og opretholder alle nødvendige tilladelser, der kræves med hensyn til arealets indretning og drift, herunder tilladelser vedrørende miljø- og brandforhold. Fremad Amager sender kopi af alle nødvendige tilladelser til Kultur- og Fritidsforvaltningen så snart Fremad Amager modtager dem. Såfremt Fremad Amager mod forventning ikke kan indhente og/eller opretholde de nødvendige tilladelser, skal Kultur- og Fritidsforvaltningen kontaktes hurtigst muligt.
  - 4.8 Fremad Amagers anvendelse må ikke medføre unødige lugt-, støj-, eller lysgener eller på anden måde være til gene for naboer. Fremad Amager skal sikre, at personer, der får adgang til arealet, omgås dette forsvarligt.
  - 4.9 Københavns Kommune må udleje eller anvende andre arealer i området til samme branche og samme anvendelse som Fremad Amagers.
  - 4.10 Bygningmæssige ændringer på arealet forudsætter at Fremad Amager indhenter ejerfuldmagt og skal godkendes af Københavns Kommune inden Fremad Amager igangsætter arbejderne.
  - 4.11 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 Fremad Amager igangsætter arbejderne.
  - 4.12 Arbejderne skal desuden opfylde gældende myndighedskrav, og servitutter på arealet.
  - 4.13 Arealet og bygningerne skal holdes i pæn og ordentlig stand.
  - 4.14 Deponering af farlige eller forurenede stoffer må ikke ske på arealet. Fremad Amagers brug af arealet må ikke medføre forurening.
  - 4.15 Ændringer på arealet må kun foretages med Københavns Kommunes skriftlige godkendelse. Alle omkostninger i forbindelse med disse tiltag afholdes af Fremad Amager, der ligeledes er pligtig til selv at indhente alle myndighedsgodkendelser samt sørge for, at eventuelle betingelser for godkendelsen til stadighed opfyldes.
  - 4.16 Eventuelle ændringer på arealet, herunder installationer og ombygninger, skal tilbageføres ved brugsaftalens ophør medmindre andet er aftalt mellem parterne jf. bilag 4 om ejendomsforbehold.
  - 4.17 Fremad Amager er erstatningsansvarlig for enhver skade, som påføres arealet i øvrigt som følge af Fremad Amagers installationer og skilte m.v.

## 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 XXX 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 Fremad Amager 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.
- 6.2 Fremad Amager 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 Fremad Amagers side kan kun ske, såfremt Københavns Kommune vurderer, at det opsagte areal udgør en genudlejelig enhed.
- 6.5 I tilfælde af, at Fremad Amager ophører med de aftalte aktiviteter eller det konstateres, at Fremad Amager 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 Fremad Amager 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 Fremad Amager ikke modtager medlemstilskud på folkeoplysningsområdet, skal Fremad Amager 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 Fremad Amager 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 Fremad Amager 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 Fremad Amager er til enhver tid forpligtet til at udlevere oplysninger og dokumentation af betydning for brugen af arealet samt om Fremad Amagers 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 Fremad Amager.

## **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 Fremad Amager.

8.2 I tilfælde af at arealet allerede indeholder inventar, opnår Fremad Amager udelukkende brugsretten til sådan eksisterende inventar og/eller indretning.

8.3 Alt inventar indkøbt af Københavns Kommune på vegne af Fremad Amager tilhører Københavns Kommune. Inventaret skal derfor overdrages til kommunen når aftalen ophører.

## **9 Forbrugsudgifter og renovation**

9.1 Det er Fremad Amagers ansvar at registrere sig selv hos leverandører af varme, vand og el. Fremad Amager afholder udgifter til varme, vand og el direkte til forsyningselskaberne.

9.2 Fremad Amager skal betale for bortskaffelse af eventuelt virksomhedsaffald, herunder renovation, direkte til leverandøren.

## **10 Vedligeholdelse og fornyelser**

10.1 Varetagelsen og udførelsen af Fremad Amagers og Kultur- og Fritidsforvaltningens forpligtelser kan ændres ved separat aftale eller praksis mellem parterne eller ved politisk beslutning.

10.2 Københavns Kommune er altid berettiget til at iværksætte arbejder til opfyldelse af sin vedligeholdelsespligt under behørig hensyntagen til Fremad Amager.

10.3 Fremad Amager 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.

10.4 Klubhus og pavilloner på arealet skal holdes i pæn og velvedligeholdet stand.

## **11 Forsikring og ansvar**

11.1 Fremad Amager er forpligtet til fra aftalens ikrafttræden at tegne og holde alle lovpligtige forsikringer.

11.2 Fremad Amagers forsikringer skal også omfatte Fremad Amagers eventuelle underleverandører, medmindre de pågældende underleverandører selv har tegnet og opretholder de krævede forsikringer.

11.3 I det omfang at Fremad Amagers ansatte eller frivillige som et led i deres opgaver har direkte kontakt med børn under 15 år, skal Fremad Amager 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. Fremad Amager 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 Fremad Amagers 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 Indtægter

12.1 Alle indtægter der opnås fra bortforpagtning i, skal anvendes til drift af Fremad Amager og fremgå af foreningens regnskab.

12.2 Alle indtægter skal afholdes i overensstemmelse med Københavns Kommunes Forretningscirkulære for indtægter (bilag 5).

## 13 Ændringer af aftalen

13.1 Fremad Amager 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 Fremad Amager tilbagelevere arealet med hvad dertil hører i velvedligeholdt, brugbar stand. Arealet skal være ryddet og rengjort.

14.2 Inden ophørsdatoen skal Fremad Amager fjerne alt Fremad Amagers løsøre, inventar, skiltning og solafskærmning m.v. medmindre andet aftales mellem parterne.

14.3 Inden ophørsdagen indkalder Kultur- og Fritidsforvaltningen, Fremad Amager 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.

14.4 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 Fremad Amager til samme anvendelse.

14.5 Senest på ophørsdatoen gennemfører Fremad Amager 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 Fremad Amager alle eventuelle nøgler til arealet, og Københavns Kommune udarbejder en før-fracflytningsrapport.

14.6 Efter før-fracflytningsgennemgang og flyttesyn kan Københavns Kommune enten udføre vedligeholdelses- og retableringsarbejderne for Fremad Amagers regning og risiko på baggrund af tilbud indhentet af Københavns Kommune. Alternativt kan Københavns Kommune bede Fremad Amager 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 Fremad Amager, kan endvidere nævnes:

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

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

15.4 I tilfælde af opsigelse pga. mislighold, mister Fremad Amager brugsretten, og anlægget kan overdrages til en anden.



## 16 Underskrifter

Fremad Amager 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 Fremad Amager

Dato: .....

.....

Navn Erik Truelsen  
Funktion Formand

### For Fremad Amager

Dato: .....

.....

Navn Leon Bløndal  
Funktion Sekretær / Bestyrelsesmedlem

### For Fremad Amager

Dato: .....

.....