

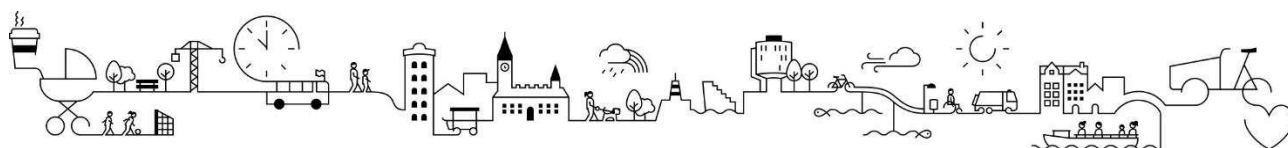


Københavns Kommune
Kultur- og Fritidsforvaltningen

BRUGSAFTALE 2022-2024

Brønshøj Boldklub

Ejendom og areal



Brugsaftale for Brønshøj Boldklub

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

Brønshøj Boldklub
83193115
Ruten 2
2700 Brønshøj
v. Jan Juul Jørgensen

(herefter kaldet Brønshøj Boldklubs navn)

som Brønshøj Boldklub

Bilag:

1. Arealets/Ejendommens beliggenhed og udformning
2. Fordeling af ansvar for bygningsvedligehold
3. Retningslinjer for støtte til folkeoplysning i Københavns Kommune
4. Kravspecifikation UDGÅR
5. Brønshøj Boldklubs ansøgning UDGÅR
6. Udbudsbetingelser UDGÅR
7. Indflytningsrapport UDGÅR
8. Inventarliste UDGÅR

2 Hjemmel og beslutningsgrundlag

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

Kultur- og Fritidsudvalget har den XX.XX.XXX besluttet, at stille ejendom og areal vederlagsfrit til rådighed for Brønshøj Boldklubs lovlige kommunale aktiviteter.

2.2 Brønshøj Boldklub varetager således det ansvar for areal/ejendom, som er beskrevet i denne brugsaftale med tilhørende bilag.

3 Ejendommen

3.1 Ejendommen hvortil der gives brugsret er beliggende på matr.nr. 3600, hvis grund og bygninger herefter er kaldet "ejendommen". Ejendommens postadresse er Ruten 2, Brønshøj, 2700.

3.2 Areal/ejendom, herunder andele af fællesarealer, er endeligt og bindende opmålt af Københavns Kommune, hvilket Brønshøj Boldklub accepterer. Brugsaftalen omfatter følgende lokaler:

1. Etageareal	ca.	534,00 m ²
2. (andel af tagetage)	ca.	0,00 m ²
3. (andel af kælder)	ca.	0,00 m ²
4. (andel af fællesarealer)	ca.	0,00 m ²

I alt bruttoetageareal	ca.	534,00 m²
-------------------------------	------------	-----------------------------

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

3.4 Brønshøj Boldklub har brugsret til matriklens udeareal.

4 Arealets/ejendommens anvendelse

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

4.2 De aftalte aktiviteter er:

- Brønshøj Boldklub skal omfatte aktiviteter baseret på foreningsaktiviteter
- Brønshøj Boldklub arbejder for at sætte mennesket og det forpligtende fællesskab i centrum, og indgår aktivt som medspiller i fodboldverdenen og i lokalsamfundet.
- Brønshøj Boldklub giver børn, unge og voksne glæde, udfordringer og oplevelser gennem fodboldspillet som spillere, trænere, dommere og ledere.
- Brønshøj Boldklub er en dynamisk og handlekraftig organisation, der med social ansvarlighed giver mulighed for såvel sportslig som menneskelig udvikling for dens medlemmer og øvrige aktører.

- 4.3 Brønshøj Boldklub skal iagttage krav til anvendelse og ændringer på ejendommen.
- 4.4 Brønshøj Boldklub har ikke ret til at fremleje, udleje, udlåne eller afstå hele eller dele af ejendommen.
- 4.5 Ved pludseligt opstået og midlertidig overskudskapacitet, må Brønshøj Boldklub i begrænset omfang udlåne lokaler. Betingelser for udlån af lokaler præciseres i brugsaftales §12.
- 4.6 Brønshøj Boldklub er ansvarlig for 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.
- 4.7 Brønshøj Boldklub indhenter og opretholder alle nødvendige tilladelser, der kræves med hensyn til arealets/ejendommens indretning og drift, herunder tilladelser vedrørende miljø- og brandforhold. Brønshøj Boldklub sender kopi af alle nødvendige tilladelser til Kultur- og Fritidsforvaltningen så snart Brønshøj Boldklub modtager dem. Såfremt Brønshøj Boldklub mod forventning ikke kan indhente og/eller opretholde de nødvendige tilladelser, skal Kultur- og Fritidsforvaltningen kontaktes hurtigst muligt.
- 4.8 Brønshøj Boldklubs 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. Brønshøj Boldklub skal sikre, at personale og andre, der får adgang til det areal/ejendommen, omgås dette forsvarligt.
- 4.9 Københavns Kommune må udleje eller anvende andre lokaler i ejendommen til samme branche og samme anvendelse som Brønshøj Boldklubs.
- 4.10 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 Brønshøj Boldklub igangsætter arbejderne.
- 4.11 Arbejderne skal desuden opfylde gældende myndighedskrav, og servitutter på ejendommen
- 4.12 Bygningsmæssige ændringer i ejendommen forudsætter at Brønshøj Boldklub indhenter ejerfuldmagt og skal godkendes af Københavns Kommune inden Brønshøj Boldklub igangsætter arbejderne.
- 4.13 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 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 Brønshøj Boldklub 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 31. marts 2025. Brugsaftalen genforhandles senest den 30. september 2024.

6.2 Brønshøj Boldklub skal være fraflyttet ejendommen inden ophørsdatoen, jf. i øvrigt pkt. 15, medmindre brugsretten forinden er skriftligt forlænget af Kultur- og Fritidsforvaltningen.

6.3 Såfremt der ikke forelægger et indflytningssyn og dertilhørende indflytningsrapport på ikrafttrædelsesdatoen, skal bygningen som stilles vederlagsfrit til rådighed afleveres i en genudlejelig stand ved en eventuel opsigelse af lejemålet.

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 Brønshøj Boldklubs side kan kun ske, såfremt Københavns Kommune vurderer, at det opsagte areal udgør en genudlejelig enhed.

6.6 I tilfælde af, at Brønshøj Boldklub ophører med de aftalte aktiviteter eller det konstateres, at Brønshøj Boldklub 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 Brønshøj Boldklub 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 Brønshøj Boldklub ikke modtager medlemstilskud på folkeoplysningsområdet, skal Brønshøj Boldklub en gang årligt indsende oplysninger om antal medlemmer fordelt på aldersgruppe, antal ugentlige aktiviteter og ventelistens størrelse 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 Brønshøj Boldklub 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 Brønshøj Boldklub 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 Brønshøj Boldklub er til en hver tid forpligtet til at udlevere oplysninger og dokumentation af betydning for brugen af ejendommen samt om Brønshøj Boldklubs 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 Brønshøj Boldklub.

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

9 Forbrugsudgifter

- 9.1 Det er Brønshøj Boldklubs ansvar at registrere sig selv hos Københavns Kommunes til hver en tid aftalehavende leverandør.
- 9.2 Københavns Kommune afholder udgifter til varme, vand og el direkte til forsyningsselskaberne. Forbrugsudgifter opkræves ved årets udgang.
- 9.3 Brønshøj Boldklub er forpligtet til at aftage hele sit forbrug af varme og vand efter Kultur- og Fritidsforvaltningens anvisninger og Brønshøj Boldklub må derfor ikke etablere anden forsyning uden Kultur- og Fritidsforvaltningens skriftlige samtykke.
- 9.4 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.

10 Øvrige udgifter

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

11 Cafeteria

- 11.1 Brønshøj Boldklub er forpligtet til at drive en café i ejendommen, målrettet brugere af Brønshøj Boldklub.
- 11.2 Cafeteriet betragtes som accessorisk virksomhed i naturlig forlængelse af Brønshøjs Boldklubs lovlige kommunale aktiviteter.
- 11.3 Cafeteriet kan bortforpagtes til en anden aktør. Forpagtningsaftalen skal i så fald tidsbegrænses til driftsaftalens udløb. Bortforpagtningen skal ske på markedsvilkår.
- 11.4 Hvis Brønshøj Boldklub selv driver cafeteriet, skal et eventuelt overskud anvendes til drift af foreningens lovlige kommunale aktiviteter. Drives cafeteriet af Brønshøj Boldklub skal der aflægges separat regnskab herfor ved den årlige afrapportering til Kultur- og Fritidsforvaltningen og sendes til foreninger@kk.dk eller direkte til Brønshøj Boldklubs sagsbehandler senest den 1. maj.
- 11.5 Aftaler vedrørende eventuel bortforpagtning af cafeteriet/serveringsvirksomhed skal forelægges Kultur- og Fritidsforvaltningen til godkendelse inden indgåelse af endelig aftale.

12 Udlån af lokaler

- 12.1 Brønshøj Boldklub må udlåne lokaler til andre folkeoplysende foreninger med tilknytning til Tingbjergs Idrætsanlæg. Brønshøj Boldklub må ikke opkræve betaling for udlånet.
- 12.2 Brønshøj Boldklub må i begrænset omfang udlåne lokaler. Det er en betingelse for udlån at det kun sker på tidspunkter, hvor ejendommen ellers ville stå tom. Ved udlån af lokaler til kultur- og fritidsformål må Brønshøj Boldklub maksimalt opkræve betaling svarende til omkostningerne ved udlånet (inkl. rengøring, administration og vedligehold). Ved udlån af lokaler til privatpersoners fester og sammenkomster, skal Brønshøj Boldklub minimum opkræve betaling svarende til omkostningerne ved udlånet. Ved udlejning til virksomheder og øvrige kommercielle aktører skal Brønshøj Boldklub opkræve en betaling svarende til markedsprisen for tilsvarende faciliteter.

13 Vedligeholdelse og fornyelser

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

13.4 Københavns Kommune er altid berettiget til at iværksætte arbejder til opfyldelse af sin vedligeholdelsespligt såvel i som udenfor ejendommen under behørig hensyntagen til Brønshøj Boldklub.

13.5 Brønshøj Boldklub 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.

14 Forsikring og ansvar

14.1 Brønshøj Boldklub er forpligtet til fra aftalens ikrafttræden at tegne og holde alle lovpligtige forsikringer.

14.2 Brønshøj Boldklubs forsikringer skal også omfatte Brønshøj Boldklubs eventuelle underleverandører, medmindre de pågældende underleverandører selv har tegnet og opretholder de krævede forsikringer.

14.3 I det omfang at Brønshøj Boldklubs ansatte eller frivillige som et led i deres opgaver har direkte kontakt med børn under 15 år, skal Brønshøj Boldklub 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. Brønshøj Boldklub 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.

14.4 Det er Brønshøj Boldklubs 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.

15 Ændringer af aftalen

15.1 Brønshøj Boldklub 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

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

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

16 Fraflytning og tilbagelevering

- 16.1 Senest kl. 12.00 på ophørsdatoen (eller nærmeste hverdag før eller efter ophørsdatoen), skal Brønshøj Boldklub tilbagelevere ejendommen med hvad dertil hører i velvedligeholdet, brugbar stand. Lokalerne skal være ryddet og rengjort.
- 16.2 Inden ophørsdatoen skal Brønshøj Boldklub fjerne alt Brønshøj Boldklubs løsøre, inventar, skiltning og solafskærmning m.v. medmindre andet aftales mellem parterne.
- 16.3 Inden ophørsdagen indkalder Kultur- og Fritidsforvaltningen, Brønshøj Boldklub 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.
- 16.4 Senest på ophørsdatoen gennemfører Brønshøj Boldklub 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 Brønshøj Boldklub samtlige nøgler til ejendommen, og Københavns Kommune udarbejder en før-fracflytningsrapport.
- 16.5 Efter før-fracflytningsgennemgang og flyttesyn kan Københavns Kommune enten udføre vedligeholdelses- og reetableringsarbejderne for Brønshøj Boldklubs regning og risiko på baggrund af tilbud indhentet af Københavns Kommune. Alternativt kan Københavns Kommune bede Brønshøj Boldklub 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.

17 Misligholdelse

- 17.1 Misligholdelse gælder bl.a. afvigelser fra kravene i denne aftale.
- 17.2 Som misligholdelse, der kan bevirke Kultur- og Fritidsforvaltningens ophævelse af aftalen med Brønshøj Boldklub, kan endvidere nævnes:
- Hvis ejendommen benyttes til andet end aftalt.
 - Hvis Brønshøj Boldklub modsætter sig, at Københavns Kommune eller andre med ret hertil får adgang til ejendommen.
 - Hvis Brønshøj Boldklub fraflytter ejendommen i utide uden aftale med Kultur- og Fritidsforvaltningen.
 - Hvis Brønshøj Boldklub vanrøgter ejendommen, herunder fjerner og eller beskærer træer og anden beplantning på arealet.
 - Hvis Brønshøj Boldklub helt eller delvist overlader brugen af ejendommen til en anden i tilfælde, hvor Brønshøj Boldklub ikke er berettiget hertil.
 - Hvis Brønshøj Boldklub trods Københavns Kommunes påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen samt på arealet, eksempelvis når Brønshøj Boldklubs Brønshøj 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 Brønshøj Boldklubs Brønshøj brugers 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 Brønshøj Boldklub,

dennes frivillige eller lønnede personale eller andre, som Brønshøj Boldklub har givet adgang til ejendommen.

- Hvis Brønshøj Boldklub i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at Brønshøj Boldklubs fjernelse er påkrævet.

17.3 Det betragtes som misligholdelse, hvis Brønshøj Boldklub ikke til enhver tid opfylder alle gældende offentlige og private krav, tilladelser og vejledninger.

17.4 I tilfælde af opsigelse pga. mislighold, mister Brønshøj Boldklub brugsretten, og anlægget kan overdrages til en ny Brønshøj Boldklub.

KLADDE

18 Underskrifter

Brønshøj Boldklub bekræfter at have gennemlæst og tiltrådt samtlige bilag til denne kontrakt ved underskrivelse af denne kontrakt.

For Kultur- og Fritidsforvaltningen, Københavns Kommune:

Dato:

.....

Navn
Marianne Kruckow
Kontorchef

For Brønshøj Boldklub

Dato:

.....

Jan Juul Larsen
Formand

For Brønshøj Boldklub

Dato:

.....