

Aftale om brug og drift af kommunal bygning i Lejre Kommune

mellem

Lejre Kommune

Møllebjergvej 4

4330 Hvalsø

CVR nr. 29 18 85 48

og

Foreningen Osted Kulturhus

Alfarvejen 13, Osted

4320 Lejre

1. Aftalens parter

Denne aftale er indgået mellem foreningen Osted Kulturhus, som bruger af bygningen og Lejre Kommune, som ejer af bygningen.

2. Formål

Formålet med denne aftale er at beskrive rettigheder og forpligtelser omkring brug og drift af den kommunale bygning.

3. Bygningen

Aftalen vedrører bygninger/lokaler beliggende Alfavejen 13, Osted, 4320 Lejre, som udgør cirka 344 m².

Lejre Kommune stiller vederlagsfrit bygningen til rådighed for foreningen, som har den fulde råderet over bygningen.

4. Anvendelse

Bygningen skal anvendes til foreningens aktiviteter, som er at drive et kulturhus, fremme kulturelle arrangementer og stille lokaler til rådighed for medlemmer, foreninger m.v.

Foreningen må udlåne bygninger/lokaler til andre folkeoplysende foreninger, aftenskoler samt foreninger, institutioner, sammenslutninger og grupper af borgere, hvis arrangement eller virksomhed har et kulturelt, idrætslig, oplysende eller pædagogisk sigte herunder også grundejerforeninger.

Foreningen må kræve medlemskab samt opkræve et rimeligt gebyr for brug af lokalerne, som skal indgå i foreningens drift af bygningen.

Bygningen må ikke anvendes til private eller kommercielle arrangementer.

Ved udlån og udleje skal foreningen sikre, at bygning/lokaler alene anvendes til lovlige formål.

Lejre Kommune har ingen råderet over bygningen, og kan dermed ikke anvise lokaler i bygningen til folkeoplysende foreninger eller aftenskoler i henhold til reglerne i folkeoplysningsloven.

Lejre Kommune kan vederlagsfrit benytte bygningen/lokaler, såfremt de ikke er udlånt til andre.

5. Driftstilskud

Lejre Kommune udbetaler et årligt driftstilskud på i alt 37.640 kr. til foreningens drift og vedligeholdelse af ejendommen og grønne arealer.

Beløbet på 37.640 kr. består af 9.890 kr. til indvendigt vedligehold, samt 27.750 kr. til grønt vedligehold.

Med denne aftale anses rentefrit lån jf. Kommunalbestyrelsens beslutning den 31. august 2015 afdraget som aftalt.

Tilskuddet udbetales en gang årligt i januar til foreningens NEM konto.

Såfremt tilskuddet skal reguleres, vil det som hovedregel ske i forbindelse med Kommunalbestyrelsens årlige budgetvedtagelse.

Tilskuddet må alene anvendes til drift og vedligeholdelse af areal/ejendom, som beskrevet i afsnit 6. Tilskuddet til grønt vedligehold dog kan anvendes til andet inden for foreningens formål, hvis grønt vedligehold kan løses helt eller delvist med frivillig arbejdskraft.

Ubrugt tilskud til indvendigt vedligehold kan foreningen selv disponere over til andre drifts-, renoverings- og vedligeholdelsesmæssige opgaver vedrørende ejendommen, til andre bygningsmæssige tiltag samt til inventar, som understøtter foreningens aktiviteter.

Årsregnskab som følger regnskabsåret og årsberetning om foreningens virke skal fremsendes til Lejre Kommune, Center for Kultur og Fritid senest den 1. april hvert år. Tilskud fra Lejre Kommune og specificerede vedligeholdelsesudgifter skal fremgå af regnskabet eller særskilt bilag.

6. Drift og vedligehold af bygningen og grønne arealer

Lejre Kommune betaler alle udgifter til el, vand, varme, almindelig dagrenovation, spildevand og grundejerforening.

Lejre Kommune er optaget af klima og bæredygtighed og indgår i DK2020-samarbejdet, hvor målet er at opnå en klimaneutral kommune senest i 2050. Foreningen opfordres til at tænke bæredygtigt og skal derfor i videst muligt omfang begrænse forbruget af el, vand og varme samt anvende energibesparende løsninger, hvor dette er muligt. Kommunen er meget interesseret i at indgå i dialog om energibesparende tiltag.

Såfremt der er krav fra myndigheder om specifikke anlæg – eksempelvis ABA-anlæg – afholdes udgiften hertil af Lejre Kommune.

Foreningen har ansvaret for indvendig vedligehold af ejendommen, som varetages for driftstilskuddet jf. pkt. 5.

Ved indvendigt vedligehold forstås vedligeholdelse af indvendige overflader herunder loft, vægge og gulve, samt vedligeholdelse af sanitet, armaturer, vandhaner og blandingsbatterier, lysarmaturer, lyskilder, nagelfast inventar herunder køkkener og hårde hvidevarer.

Foreningen kan efter behov søge midler i fællespulje for området til indvendig vedligehold og renovering samt udskiftning af nagelfast inventar, hårde hvidevarer herunder køleskab, komfur, opvaskemaskine mv.

Foreningen afholder selv eventuelle udgifter til internet, telefon og tv.

Lejre Kommune har ansvaret for udvendigt vedligehold, herunder klimaskærm, drift og vedligehold af tekniske installationer og tekniske anlæg.

Vedligeholdelsen prioriteres på linje med kommunens øvrige vedligeholdelsesopgaver.

Foreningen har ansvaret for grønt vedligehold på ejendommen.

Lejre Kommune forestår snedkæmpelse i henhold til kommunens almindelige regulativer ved p-plads og hovedindgang.

Ønsker foreningen at udføre enkeltstående opgaver vedrørende udvendigt vedligehold kontaktes Lejre Kommune, Center for Service og Ejendomme for nærmere aftale. Ud fra det generelle serviceniveau tager Lejre Kommune stilling til, om der kan bevilliges materialer til foreningens udførelse af opgaven.

7. Inventar og hårde hvidevarer

Lejre Kommune stiller bygningen til rådighed med det ved kontraktindgåelsen eksisterende inventar og hårde hvidevarer.

Ønsker foreningen andet/yderligere inventar eller hårde hvidevarer, eller udskiftning heraf, kan dette anskaffes for foreningens egen regning og risiko.

8. Nøgler, låse og alarmer

Udgifter til nøgler påhviler foreningen.

Udgifter til udskiftning af låse på udvendige døre, som skyldes slidtage, afholdes af Lejre Kommune.

Udgifter til udskiftning af låse, som skyldes bortkomne nøgler, afholdes af foreningen.

Opsætning af alarmer på bygninger/lokaler må alene ske med Lejre Kommunes samtykke.

Udgifter til opsætning og drift af alarmer, herunder alarmoverførsel, fejlalarmer, service og reparationer m.v. påhviler foreningen, medmindre der er tale om en alarm, der er opsat som følge af krav fra myndighed jf. pkt. 6.

9. Forsikringer

Lejre Kommune afholder udgifter til bygnings- og brandforsikring.

Foreningen er forpligtet til at sørge for, at egne aktiviteter og effekter er forsikrede, herunder indbo.

Foreningen og dennes brugere er underlagt dansk rets almindelige regler om erstatning i kontraktforhold. Det betyder, at foreningen kan blive ansvarlig for skader på ejendomme herunder fast inventar forvoldt af foreningens brugere. Foreningen hæfter endvidere for skader, som er opstået i forbindelse med foreningens udlejning af ejendommen.

10. Rengøring

Rengøring af bygningen foretages af Lejre Kommune i henhold til opmåling og aftalt serviceniveau.

Foreningen har ansvaret for at foretages almindelig daglig oprydning, fejning og aftørring af inventar.

11. Periode, ophør og opsigelse

Aftalen træder i kraft pr. 1. januar 2020.

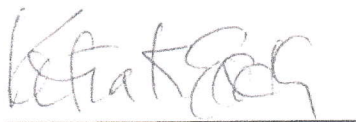
Aftalen kan af begge parter opsiges med et varsel på 12 måneder.

Aftalen ophører umiddelbart, hvis foreningen opløses.

12. Misligholdelse

I overensstemmelse med dansk rets almindelige regler kan aftalen ophæves uden yderligere varsel, såfremt én af parterne væsentlig misligholder sine forpligtelser i henhold til aftalen eller såfremt en ophævelse er påkrævet på grund af ændret lovgivning og anden offentligretlig regulering. Væsentlig misligholdelse er bl.a. tilfældet ved foreningens opløsning, jfr. pkt. 11, og ved manglende korrekt anvendelse af tilskuddet, jfr. pkt. 5.

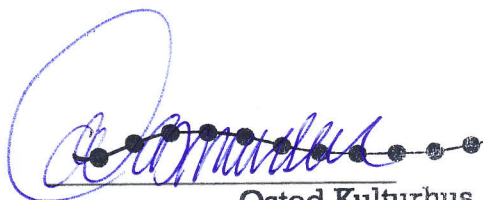
13. Underskrift



Kristina Koch Sloth

Vicekommunaldirektør

Lejre Kommune



Osted Kulturhus

Foreningen Osted Kulturhus

Alfarvejen 13, Østø

NIELS RASMUSSEN
4320 1415
www.ostedkulturhus.dk

Bemærk venligst, at Lejre Kommunes lokaler og bygninger er røgfrie.