

Mellem

## Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltningen

og

## Fonden Jagtvej 69

indgås følgende

### DRIFTSOVERENSKOMST

om oprettelse og drift af **Ungdomshuset i København, Dorteavej 61 – 2400 NV** [adresse]

#### 1.

### Baggrunden for driftsoverenskomsten

Mellem parterne Ungdomshusbevægelsen, Fonden Jagtvej 69 og Københavns Kommune er der med Borgerrepræsentationens godkendelse i mødet den 13. december 2007 (BR 619/07) enighed om en hensigtserklæring om oprettelse af et ungdomshus i Københavns Kommune, jf. vedlagte [bilag 1](#). Rammerne for oprettelsen og driften af Ungdomshuset skal efter hensigtserklæringen endeligt fastsættes i:

- en driftsoverenskomst mellem Fonden Jagtvej 69 og Københavns Kommune
- en samarbejdsaftale mellem Fonden Jagtvej 69 og Ungdomshusbevægelsen om organiseringen af den daglige drift af huset samt en husorden med retningslinier for husets anvendelse, og
- en erhvervslejekontrakt med Københavns Ejendomme, [hvis Ungdomshuset etableres i en kommunalt ejet bygning](#)

Fonden Jagtvej 69 har til formål at tilvejebringe et selvstyrende ungdomshus med en mangfoldighed af ungdomskulturelle aktiviteter, der skal være et åbent tilbud til alle byens unge, jf. fondens vedlagte vedtægter, [bilag 2](#).

Ifølge hensigtserklæringen er Fonden Jagtvej 69 bindeled mellem Københavns Kommune og brugere af Ungdomshuset.

På den baggrund indgås mellem Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltningen og Fonden Jagtvej 69 følgende driftsoverenskomst om oprettelse og driften af Ungdomshuset, beliggende [Dortheavej 61, 2400 NVxxxxxx](#), herunder

- om formålet
- om oprettelsen og driften af huset,
- om udgiftsfordelingen i forbindelse med oprettelsen og driften af huset, herunder om det kommunale tilskud, og
- om tilsynet med huset og anvendelsen af det kommunale tilskud.

Endelig er der fastsat nærmere bestemmelser om ændringer og ophør af driftsoverenskomsten med tilhørende bilag.

## 2. Formål

---

Formålet med oprettelsen og driften af Ungdomshuset er at skabe et åbent værested for byens unge og med særlig opmærksomhed på at favne den sociale, kulturelle og etniske mangfoldighed som København og ungdomshusbevægelsen rummer.

Ungdomshuset skal rumme forskellige aktiviteter, såsom øvelokaler, musikarrangementer, værksteder, mødeaktiviteter, dramatik og udstillinger m.v.

## 3. Ungdomshusets oprettelse og drift

---

Fonden Jagtvej 69 stiller som lejer /ejer af ejendommen [Dortheavej 61 xxxxx](#) bygningen til rådighed til formålet. [Tegning over de omfattede arealer, i alt 2.187 m<sup>2</sup> \(inkl. udearealer\) fremgår af bilag 5. Annekset, i alt 597 m<sup>2</sup> lejes af Fonden Jagtvej 69 den 1. juli 2008 mens de omfattede arealer i Kulturhusets Hovedhus, i alt 1.010 m<sup>2</sup> lejes pr. 1. januar 2009.](#)

Københavns Kommune yder tilskud til Fonden Jagtvej 69 til dækning af en nærmere fastsat del af fondens udgifter til oprettelsen og driften af Ungdomshuset.

Fordelingen af udgifterne til oprettelsen og driften af Ungdomshuset mellem kommunen, Fonden Jagtvej 69 og Ungdomshusbevægelsen er nærmere fastsat nedenfor i afsnit 4.

Fonden Jagtvej 69 er bindeled mellem Københavns Kommune og brugerne af Ungdomshuset og har ansvaret for Ungdomshusets drift efter denne overenskomst med bilag.

Husets brugere skal selv organisere den daglige drift af huset. Nærmere bestemmelser herom og om forholdet mellem Fonden Jagtvej 69 og brugerne af Ungdomshuset er fastsat i samarbejdsaftalen af [yy. zz. 2008](#) mellem Fonden Jagtvej 69 og Ungdomshusbevægelsen som repræsentant for brugerne af huset samt i husordenen med retningslinier for Ungdomshusets anvendelse, jf. vedlagte [bilag 3 og 4](#).

Alle aktiviteter i huset fastsættes og igangsættes af brugerne i henhold til de interesser, der måtte være og indenfor rammerne af samarbejdsaftalen mellem Fonden Jagtvej 69 og Ungdomshusbevægelsen. Ved en flad beslutnings- og driftsstruktur, skal der således sikres størst mulig indflydelse for husets brugere.

Til Ungdomshuset skal der være lige adgang for alle. Eventuel begrænsning i adgangen til Ungdomshusets aktiviteter kan kun ske efter saglige kriterier. Eksempelvis må erhvervsmæssige, religiøse eller partipolitiske interesser ikke være afgørende for deltagelse i Ungdomshusets aktiviteter eller anvendelse.

Fonden Jagtvej 69 har ansvaret for, at der er indhentet nødvendige myndighedstilladelser mv. og for, at myndighedskrav i relation til alle aktiviteter i Ungdomshuset overholdes. Fonden har endvidere ansvar for at sikre, at Ungdomshuset ikke anvendes til ulovlige formål, herunder kriminelle aktiviteter i form af vold og hærværk, handel med euforiserende stoffer mv.

Driften af Ungdomshuset skal ske uden unødvendige gener for beboerne og de erhvervsdrivende i det kvarter, hvor huset ligger.

Kommunen og staten har til enhver tid ret til adgang til bygningen i relation til varetagelsen af myndighedsansvar vedr. brandsikkerhedsforhold, miljø og sundhed mv.

#### 4.

### Udgiftsfordelingen og det kommunale tilskud

---

Udgifterne til oprettelsen og driften af Ungdomshuset fordeles efter følgende udgiftsfordeling:

Københavns Kommune afholder følgende udgifter til oprettelsen: [\[forudsat KK ejet bygning\]](#)

- Tilslutningsafgifter
- Afhjælpning af sikkerhedsmæssige mangler, idet kommunen forud for en kommunal bygnings ibrugtagning foretager en tilstandsvurdering og udbedrer eventuelle sikkerhedsmæssige mangler
- Udvendig istandsættelse og vedligeholdelse

København Kommune yder et årligt tilskud til Fonden Jagtvej 69 til driften på [164.175 kr. i 2008 og 1.219.185 kr. fra 2009](#) [kr.](#), i prisniveau [2008](#) , svarende til [\[hel eller delvis\]](#) dækning af fondens udgifter til

- Husleje
- Ejendomsskatter
- Forsikringer vedr. bygningen
- Renovation

Fonden Jagtvej 69 afholder udgifter til følgende

- Udgifter til tilsynet mv. med husets drift og anvendelse
- Forbedringer
- Indvendig istandsættelse og vedligeholdelse

Ungdomshusbevægelsen afholder følgende udgifter, som Fonden Jagtvej 69 som lejer af bygningen hæfter for. For så vidt, det er muligt indgås der selvstændige leveringsaftaler mellem Ungdomshusbevægelsen og pågældende forsyningsselskab:

- Forbrugsafgifter, herunder
- El
- Vand
- Varme
- Vandafledning

Almindelig renholdelse i og omkring bygningen påhviler brugerne af Ungdomshuset.

Fonden Jagtvej 69 udfører sammen med brugerne af Ungdomshuset indretnings- og forbedringsarbejder, der relaterer sig til brugen af huset til ungdomshus.

Ungdomshusbevægelsen bidrager tillige med egen arbejdsindsats til indretning, vedligeholdelse og drift af huset. Ændringer mv., der kræver særlig tilladelse i henhold til erhvervslejekontrakten, sker efter nærmere aftale mellem Ungdomshusbevægelsen og Fonden Jagtvej 69.

Kommunen kan herudover efter ansøgning yde tilskud til konkrete kulturelle aktiviteter i huset.

## 5.

### **Tilsyn med Ungdomshuset og anvendelsen af det kommunale tilskud**

---

Fondens Jagtvej 69 har ansvaret for, at Ungdomshuset drives i overensstemmelse med bestemmelserne i denne driftsoverenskomst og i den mellem fonden og Ungdomshusbevægelsen indgåede samarbejdsaftale og husorden. Fonden Jagtvej 69 har pligt til straks at underrette Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltningen om eventuelle væsentlige forhold, der er i strid med bestemmelserne i overenskomsten og tilhørende bilag om driften af Ungdomshuset.

Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltningen kan til enhver tid anmode Fonden Jagtvej 69 om en skriftlig redegørelse, såfremt der opstår tvivl om overholdelse af bestemmelserne i driftsoverenskomsten med tilhørende bilag.

Senest den 1. april hvert år indsender Fonden Jagtvej 69 til Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltningen en årsrapport for fondens virksomhed, herunder særligt for anvendelsen af det kommunale tilskud til driften og aktiviteterne i Ungdomshuset, med revisionsprotokol, dateret og underskrevet af bestyrelsen samt revideret af en registreret eller statsautoriseret revisor.

Kommunens tilskud til Fonden Jagtvej 69, herunder til eventuel leje af bygningen, må alene anvendes til ungdomskulturelle formål, som kommunen lovligt kan støtte og skal i givet fald øremærkes hertil.

Cafédrift, koncertvirksomhed eller anden virksomhed på kommercielle vilkår i bygningen, som kan finde sted i begrænset omfang, skal i givet fald ske på markedsvilkår og udgifter i forbindelse hermed må ikke dækkes af Københavns Kommunes tilskud. Såfremt der drives café, koncertvirksomhed eller anden kommerciel virksomhed i Ungdomshuset, skal det derfor udskilles i et særskilt regnskab over disse aktiviteter.

Sammen med årsrapporten for fondens virksomhed, jf. ovenfor, indsender Fonden Jagtvej 69 til Københavns Kommune, Kultur- og Fritidsforvaltningen en beretning om aktiviteterne i Ungdomshuset, herunder om anvendelsen af kommunens tilskud til Fonden Jagtvej 69.

## 6.

### **Ændringer og ophør af overenskomsten og tilhørende bilag**

---

#### **Ændringer**

Ændringer i samarbejdsaftalen mellem Fonden Jagtvej 69 og Ungdomshusbevægelsen og i husordenen for husets anvendelse kan kun ske inden for rammerne af bestemmelserne om Ungdomshusets etablering og drift, som beskrevet i hensigtserklæringen og nærværende driftsoverenskomst. Fonden har pligt til at underrette Kultur- og Fritidsforvaltningen om eventuelle ændringer i samarbejdsaftalen og husordenen senest en måned efter ændringernes vedtagelse.

#### **Udløb og genforhandling**

Driftsoverenskomsten udløber automatisk den 31. december 2012.

Senest 1 år før udløbet af driftsoverenskomsten skal Kultur – og Fritidsforvaltningen [og Økonomiforvaltningen] efter forudgående drøftelser med Fonden Jagtvej 69 og Ungdomshusbevægelsen forelægge Københavns Borgerrepræsentation en fællesindstilling om eventuel forlængelse af driftsoverenskomsten for en ny periode.

Såfremt der ikke kan opnås enighed mellem kommunen, Fonden Jagtvej 69 og Ungdomshusbevægelsen om forlængelse af driftsoverenskomsten for en ny periode, vil parterne – såfremt der fortsat er enighed om idéen med et Ungdomshus – arbejde for genhusning af Ungdomshuset i en ændret form senest med udgangen af 2012.

#### **Opsigelse**

Driftsoverenskomsten kan til enhver tid opsiges af Fonden Jagtvej 69 med ½ års varsel. Eventuelle krav fra Ungdomshusbevægelsen overfor Fonden Jagtvej 69 vil i givet fald være Københavns Kommunes uvedkommende.

Københavns Kommune kan til enhver tid opsige driftsoverenskomsten som følge af fondens misligholdelse af driftsoverenskomsten. Følgende forhold – uden at være udtømmende – betragtes som misligholdelse af overenskomsten:

- tilsidesættelse af betingelserne for anvendelsen af det kommunale tilskud til husets drift
- manglende overholdelse af bestemmelserne om Ungdomshusets daglige drift i denne overenskomst, i samarbejdsaftalen mellem fonden og de unge samt i husordenen om husets anvendelse
- anvendelse af huset til ulovlige formål
- anvendelse af huset til formål, der giver unødvendige gener for beboerne og de erhvervsdrivende i kvarteret, hvor huset ligger
- manglende betaling af forbrugsudgifter og misligholdelse af indvendig vedligeholdelsespligt
- manglende overholdelse af myndighedskrav, herunder ex. krav fra brandmyndigheder, bygningsmyndigheder, sundhedsmyndigheder, miljømyndigheder, bevillingsmyndigheder m.fl.
- hvis udlejer eller brand-, miljø-, eller sundhedsmyndighed el.lign., hindres adgang til at besigtige og om nødvendig udbedre lejemålet, eller
- hvis der i øvrigt sker væsentlig misligholdelse af lejekontrakten

Københavns Kommune kan kun bringe driftsoverenskomsten til ophør, såfremt Fonden Jagtvej 69 forinden har fået mindst 4 uger til at udbedre ophørsgrunden. Adgangen til udbedring indenfor en 4 ugers frist bortfalder dog, hvis ophørsgrunden tidligere er påberåbt af Københavns Kommune.

Fondens forpligtelser overfor de unge i tilfælde af opsigelse af driftsoverenskomsten er i givet fald Københavns Kommune uvedkommende.

I tilfælde af uenigheder om udbedringer eller genopretninger af forhold i Ungdomshuset er Københavns Kommune og Fonden Jagtvej 69 indstillet på i givet fald at forsøge at løse konflikten ved mægling inden for en frist på 4 uger efter udpegningen af mægler har fundet sted. Ender mæglingen uden resultat, har Fonden Jagtvej 69 i givet fald 4 uger, jf. ovenfor, til at foretage de omhandlede udbedringer og genopretninger.

Mægleren udpeges af Borgerrådgiveren i Københavns Kommune.

Udgifter til mægling afholdes af Københavns Kommune og Fonden Jagtvej 69 i forening.

Et eventuelt ophør af driftsoverenskomsten er uden retlig betydning for gyldigheden af erhvervslejekontrakten mellem Københavns Kommune, Københavns Ejendomme og Fonden Jagtvej 69.

## 7.

### **Ikrafttræden og gyldighedsperiode**

---

Driftsoverenskomsten træder i kraft den **XX1. juli** 2008 og løber indtil den 31. december 2012

Dato:

Sara Linell

Kontorchef

Knud Foldschack

Bestyrelsesformand

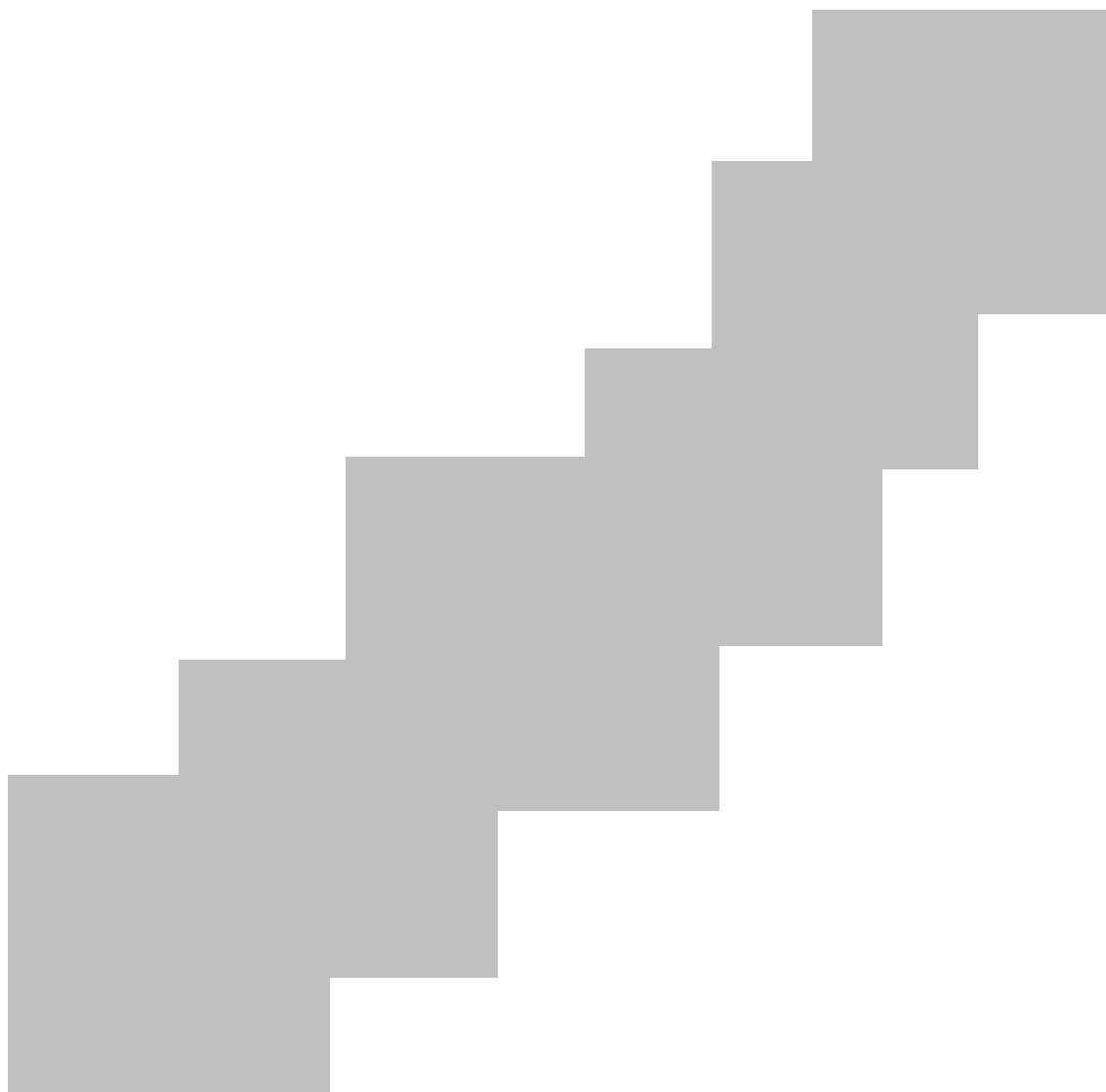
Kultur- og Fritidsforvaltningen

Fonden Jagtvej 69

NN

Medlem af bestyrelsen for Fonden Jagtvej 69

Godkendt af Københavns Borgerrepræsentation i mødet den xx. 2008.



Bilag:

**Bilag 1:** Hensigts erklæring om oprettelse af et ungdomshus i Københavns Kommune, december 2007

**Bilag 2:** Vedtægter for Fonden Jagtvej 69

**Bilag 3:** Samarbejdsaftale mellem Fonden Jagtvej 69 og Ungdomshusvægelsen om organiseringen af driften af Ungdomshuset

**Bilag 4:** Husorden for anvendelsen af Ungdomshuset

