

Driftsaftale for Sjællandsgade Bad 2025

1. Parterne

Denne driftsaftale indgås mellem

Københavns Kommune
EAN-nr. 5798009780393
v. Kultur- og Fritidsforvaltningen
Gyldenløvesgade 15
1600 København V
(herefter kaldet Kultur- og Fritidsforvaltningen)

som ejer og

Foreningen Sjællandsgade Bad
CVR: 34758360
Sjællandsgade 12A
2200 København N
v. Nanna Overgaard Rasmussen

(herefter kaldet Foreningen Sjællandsgade Bad)

som Foreningen Sjællandsgade Bad

Bilag:

1. Ejendommens beliggenhed og udformning
2. Fordeling af ansvar for bygningsvedligehold
3. Vejledning til budget og regnskab for driftstilskud fra Københavns Kommune
4. Budgetskabelon driftstilskud
5. Modelregnskab for modtagere af driftstilskud
6. Revisionsinstruks
7. Arbejdsklausul uden kædeansvar
8. Vejledning til ligestillingsredegørelse (hvis driftstilskuddet er over 1 mio. kr.)
9. Guideline for modtagelse af invitationer eller andre fordele

2. Hjemmel, beslutningsgrundlag og aftalens indhold

2.1. Denne driftsaftale består af to dele, der beskrives selvstændigt: En vederlagsfri anvendelse af areal/ejendom, samt et udbetalt driftstilskud.

2.2. Aftalen er indgået i henhold til kommunalfuldmagten. Ejendommens konkrete anvendelse beskrives i punkt 5 og driftstilskuddets konkrete anvendelse beskrives i punkt 6.

Hvis relevant: Tilskuddet er øremærket til særskilte formål/budgetposter "XX" og må ikke anvendes til andre formål.

Med Budget 2025 blev der afsat 2,4 mio. kr. i 2025 til at fortsætte støtten til Foreningen Sjællandsgade Bad.

Ved Kultur- og Fritidsudvalgets møde den 21. november 2024 godkendte udvalget, at Kultur- og Fritidsudvalget indgår en aftale med Foreningen Sjællandsgade Bad, som imødekommer aftaleparternes krav om flere målrettede aktiviteter og større tilgængelighed for hjemløse og socialt udsatte.

2.3. Foreningen Sjællandsgade Bad varetager således det ansvar for ejendommen, som er beskrevet i denne aftale med tilhørende bilag. Herunder at leve op til de aftalte mål og aktiviteter, at indfri forpligtelser og opgaver i forbindelse med tilskuddets anvendelse, ejendommens anvendelse og drift, herunder daglig drift, udlån af udstyr, åbning og lukning, udlån og udlejning af baner/lokaler, kontakt med ejendommens Foreningen Sjællandsgade Bad mv., samt at leve op til forpligtelser jf. arbejdsklausuler/sociale klausuler.

3. Ejendommen

3.1. Ejendom hvortil der gives brugsret er beliggende på matr.nr. 4667, hvis grund og bygninger herefter er kaldet "Ejendommen". Ejendommens postadresse er Sjællandsgade 12A, 2200 København N.

3.2. Ejendom, herunder andele af fællesarealer, er endeligt og bindende opmålt af Københavns Kommune, hvilket Foreningen Sjællandsgade Bad accepterer. Brugsaftalen omfatter følgende lokaler:

1. Etageareal	ca.	X m ²
2. (andel af tagetage)	ca.	X m ²
3. (andel af kælder)	ca	X m ²
	.	
4. (andel af fællesarealer)	ca	X m ²
	.	
I alt bruttoetageareal	ca	X m²
	.	

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

3.4. Foreningen Sjællandsgade Bad har brugsret til matriklens udeareal.

4. Arealets/ejendommens anvendelse

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

4.2. De aftalte aktiviteter er:

- At drive en offentligt kulturel badeanstalt med saunagus, brusebad, badekar og kulturaktiviteter
- At løfte et socialt ansvar gennem aktiviteter målrettet fx ældre, etniske minoriteter, LGBTQ+ miljøet og ved i samarbejde med kommunale institutioner og lokale foreninger at tilbyde badets faciliteter til borgere, der ellers ikke ville have adgang til stedet, fx hjemløse, socialt udsatte, marginaliserede og/eller sårbare borgere.
- At formidle bade- og saunakultur til en bred målgruppe af københavnere på tværs af bl.a. økonomiske og sociale skel
- At afholde offentligt tilgængelige kulturelle arrangementer bl.a. med fokus på sauna- og badekultur
- Foreningsaktiviteter for frivillige og medlemmer af Foreningen Sjællandsgade Bad
- At bidrage til bylivet på Nørrebro og samarbejde med institutioner og foreninger i lokalområdet om kulturelle, integrationsfremmende, samt social- og sundhedsmæssige aktiviteter

4.3. Tilskuddet til Foreningen Sjællandsgade Bad er givet på, at følgende aktiviteter gennemføres:

- Åbent for offentlig adgang til bad og sauna minimum 20 timer ugentligt i højsæsonen (september - maj)
- Åbent for offentlig adgang til bad og sauna minimum 6 timer ugentligt i lavsæsonen (juni - august)
- Afholdelse af minimum 36 offentligt tilgængelige kulturelle arrangementer om året
- I samarbejde med én eller flere organisationer med socialfaglige kompetencer at tilbyde gratis bademulighed, tøjvask samt et let måltid mad for hjemløse og socialt udsatte minimum 8 timer ugentligt
- Afholdelse af minimum 24 gratis arrangementer om året målrettet socialt udsatte samfundsgrupper, herunder fx eksmisbrugere, udsatte kvinder, etniske minoriteter og/eller psykisk sårbare personer

4.4. Foreningen Sjællandsgade Bad skal iagttage krav til anvendelse og ændringer på ejendommen.

- 4.5. Foreningen Sjællandsgade Bad har ikke ret til at fremleje, udleje, udlåne eller afstå hele eller dele af ejendommen. Se punkt 15 for udlån og udlejning af midlertidig overskudskapacitet.
- 4.6. Foreningen Sjællandsgade Bad er ansvarlig for ejendommens anvendelse (herunder det maksimale antal personer, som må opholde sig i ejendommen) og at indretning af ejendommen er lovlig, herunder for eventuelle miljøkrav eller krav til brandsikkerhed m.v.
- 4.7. Foreningen Sjællandsgade Bad indhenter og opretholder alle nødvendige tilladelser, der kræves med hensyn til ejendommens indretning og drift, herunder tilladelser vedrørende miljø- og brandforhold. Foreningen Sjællandsgade Bad sender kopi af alle nødvendige tilladelser til Kultur- og Fritidsforvaltningen så snart Foreningen Sjællandsgade Bad modtager dem. Såfremt Foreningen Sjællandsgade Bad mod forventning ikke kan indhente og/eller opretholde de nødvendige tilladelser, skal Kultur- og Fritidsforvaltningen kontaktes hurtigst muligt.
- 4.8. Foreningen Sjællandsgade Bads anvendelse må ikke medføre unødige lugt-, støj-, eller lysgener eller på anden måde være til gene for andre lejere eller Foreningen Sjællandsgade Bade i ejendommen eller andre. Foreningen Sjællandsgade Bad skal sikre, at personale og andre, der får adgang til det ejendommen, omgås dette forsvarligt.
- 4.9. Københavns Kommune må udleje eller anvende andre lokaler i ejendommen til samme branche og samme anvendelse som Foreningen Sjællandsgade Bads.
- 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 Foreningen Sjællandsgade Bad igangsætter arbejderne.
- 4.11. Arbejderne skal desuden opfylde gældende myndighedskrav, og servitutter på ejendommen
- 4.12. Bygningsmæssige ændringer i ejendommen forudsætter at Foreningen Sjællandsgade Bad indhenter ejerfuldmagt og skal godkendes af Københavns Kommune inden Foreningen Sjællandsgade Bad igangsætter arbejderne.
- 4.13. Eventuelle ændringer på i ejendommen, herunder installationer og ombygninger, skal tilbageføres ved brugsaftalens ophør medmindre andet er aftalt mellem parterne.

5. Vederlagsfri anvendelse af ejendom

- 5.1. Driftsaftalen omfatter en vederlagsfri anvendelse af ejendommen i perioden, som fremgår af afsnit 7.
- 5.2. Den vederlagsfri anvendelse af ejendommen svarer til 1.838.000 kr. i 2025 (2025 p/1).
- 5.3. Brugsrettens omfang fremgår af nærværende driftsaftale inkl. bilag.
- 5.4. Foreningen Sjællandsgade Bad forpligter sig til at leve op til de aftalte mål og aktiviteter, der er beskrevet i denne aftale, jf. punkt 4.

5.5. [Skriv hvis der også købes udstyr eller andet af Kultur- og Fritidsforvaltningen og om det er omfattet af tilskuddet - husk ejendomsforbehold]

6. Driftstilskuddets forudsætninger, størrelse og anvendelse

- 6.1. Driftsaftalen omfatter et udbetalt driftstilskud på 600.000 kr. i perioden som fremgår af afsnit 7. Tilskuddet pris- og lønfremskrives ikke i aftaleperioden. Driftstilskuddet kan reguleres ved ændringer af det kommunale budget.
- 6.2. Foreningen Sjællandsgade Bad skal agere økonomisk forsvarligt i alle dispositioner, som påvirker tilskuddet fra kommunen. Det indebærer at berettigede indtægter oppebæres og, at der ikke påføres udgifter, som kunne være undgået gennem en sparsommelig, produktiv og effektiv ressourceanvendelse.
- 6.3. Udbetaling af driftstilskuddet sker i to rater á 300.000 kr.
- 6.4. Udbetaling af tilskud sker under forudsætning af, at budget, regnskab og ledelsesberetning er indsendt rettidigt, jf. punkt 8, samt at aftalens vilkår i øvrigt er overholdt.
- 6.5. Det udbetalte driftstilskud skal anvendes til følgende formål:
- At drive en offentligt kulturel badeanstalt med saunagus, brusebad, badekar og kulturaktiviteter
 - At løfte et socialt ansvar gennem aktiviteter målrettet fx ældre, etniske minoriteter, LGBTQ+ miljøet og ved i samarbejde med kommunale institutioner og lokale foreninger at tilbyde badets faciliteter til borgere, der ellers ikke ville have adgang til stedet, fx hjemløse, socialt udsatte, marginaliserede og/eller sårbare borgere.
- 6.6. Det er derudover en forudsætning for tilskud fra Kultur- og Fritidsudvalget, at ansøger og dennes samarbejdspartnere, herunder sponsorer, opfylder Københavns Kommunes krav om arbejdsklausuler; dvs. forventninger til løn - og arbejdsvilkår, herunder arbejdstid, opholds - og arbejdstilladelser, jf. Borgerrepræsentationens beslutning den 10. november 2016. Læs mere på socialdumping.kk.dk og i vedhæftede bilag (bilag 8).

7. Ikrafttræden og opsigelse

- 7.1. Brugsretten og driftstilskuddet gives for et år og træder i kraft den 1. januar 2025 og løber til den 31. december 2025, hvor den ophører uden yderligere varsel.
- 7.2. Foreningen Sjællandsgade Bad skal være fraflyttet ejendommen inden ophørsdatoen, jf. i øvrigt punkt 17, medmindre aftalen forinden er skriftligt forlænget af Kultur- og Fritidsforvaltningen.

- 7.3. Parterne gennemfører senest på ikrafttrædelsesdatoen sammen et indflytningssyn, hvor ejendommens stand klarlægges. Københavns Kommune indkalder Foreningen Sjællandsgade Bad til dette indflytningssyn. Efter indflytningssynet udarbejder Københavns Kommune en indflytningsrapport med eventuelle billeder af ejendommen. Københavns Kommune sender et eksemplar af indflytningsrapporten til Foreningen Sjællandsgade Bad. Herefter er parterne enige om det lejedes stand på ikrafttrædelsesdatoen, som samtidig accepteres af Foreningen Sjællandsgade Bad.
- 7.4. Aftalen kan opsiges af begge parter med seks måneders varsel til fraflytning den 1. i en måned.
- 7.5. Delvis opsigelse af aftalen fra Foreningen Sjællandsgade Bads side kan kun ske, såfremt Københavns Kommune vurderer, at det opsagte areal udgør en genudlejelig enhed.
- 7.6. I tilfælde af, at Foreningen Sjællandsgade Bad ophører med de aftalte aktiviteter eller det konstateres, at Foreningen Sjællandsgade Bad 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.
- 7.7. I tilfælde af uopfyldte myndighedspåbud eller omfattende misligholdelse kan Kultur- og Fritidsforvaltningen opsiges brugsaftalen med omgående virkning.
- 7.8. Foreningen Sjællandsgade Bad kan ikke gøre krav om erstatning eller anden form for compensation gældende som følge af opsigelse efter dette punkt.
- 7.9. Ved udløb eller ophør af aftalen skal uforbrugte tilskudsmidler tilbageføres til Kultur- og Fritidsforvaltningen.

8. Afrapportering, budget, regnskabsaflæggelse og revision

- 8.1. Foreningen Sjællandsgade Bad forpligter sig til årligt at udarbejde et budget, opstillet i overensstemmelse med vedlagte vejledning og budgetskabelon, bilag 3 og 4. Budget for næste regnskabsår skal være Kultur- og Fritidsforvaltningen i hænde senest den 1. december året før. Budgettet skal godkendes af Kultur- og Fritidsforvaltningen. Kultur- og Fritidsforvaltningen fastsætter, hvordan og i hvilket format oplysningerne indsendes. Oplysningerne fremsendes til Foreningen Sjællandsgade Bads sagsbehandler på yv2i@kk.dk.
- 8.2. I forbindelse med indsendelse af budget skal Foreningen Sjællandsgade Bad indsende en virksomhedsplan til Kultur- og Fritidsforvaltningen. Virksomhedsplanen skal indeholde en plan over det kommende års aktiviteter, mål for aktiviteterne samt overvejelser vedrørende den fremtidige drift, visioner, målsætning m.v.

- 8.3. Det er en forudsætning for aftalen at Kultur- og Fritidsforvaltningen godkender virksomhedsplan og budget.
- 8.4. Hvis der sker væsentlige ændringer efter budgettet og virksomhedsplanen er godkendt, skal der udarbejdes et revideret budget. Ændringerne og det reviderede budget skal godkendes af Kultur- og Fritidsforvaltningen, da tilskuddet ellers kan kræves tilbagebetalt.
- 8.5. Foreningen Sjællandsgade Bad forpligter sig til at aflægge regnskab årligt. Regnskabet skal udarbejdes i overensstemmelse med vedlagte vejledning og modelregnskab. Regnskabet for det forudgående finansår skal dateres og underskrives af den samlede bestyrelse og sendes til tilskudsmodtagers sagsbehandler senest 1. april 2026. Det er en forudsætning for tilskuddet, at regnskabet godkendes af Kultur- og Fritidsforvaltningen.
- Et eventuelt overskud skal tilbagebetales ved tilskudsperiodens afslutning. Hvis der er flere tilskudsgivere eller øvrige indtægtsgenererende aktiviteter, vil den andel af overskuddet, der skal tilbagebetales, blive beregnet ud fra forholdstal.
- 8.6. skal revideres i overensstemmelse med god offentlig revisionssskik af en registreret eller statsautoriseret revisor i overensstemmelse med den vedlagte revisionsinstruks, bilag **Bilagsnr.**
- 8.7. I forbindelse med aflæggelse af regnskab skal Foreningen Sjællandsgade Bad indsende en ledelsesberetning til Kultur- og Fritidsforvaltningen. Ledelsesberetningen skal redegøre for årets drift og forventningerne til det kommende år. I ledelsesberetningen rummer også afrapportering på de aftalte mål og aktiviteter beskrevet i denne aftale.
- Ledelsesberetningen skal desuden indeholde en refleksion over ligestillingsforhold internt i Foreningen Sjællandsgade Bads organisation samt i Foreningen Sjællandsgade Bads aktiviteter. Forvaltningen har udarbejdet en vejledning til ligestillingsredegørelsen, som Foreningen Sjællandsgade Bad kan orientere sig i ved **bilag 10.**
- 8.8. Foreningen Sjællandsgade Bad forpligter sig til at orientere Københavns Kommune om alle væsentlige ændringer af betydning for driften, herunder manglende overholdelse af tilskudsvilkårene samt det af kommunen godkendte budget. Endvidere skal Københavns Kommune orienteres om mistanke om lovovertrædelser eller tilsidesættelse af forskrifter af betydning for driften samt uregelmæssigheder herunder ledelseskift, ændringer i bestyrelse og vedtægter.
- 8.9. Foreningen Sjællandsgade Bad er til enhver tid forpligtet til at udlevere oplysninger og dokumentation af betydning for brugen af ejendommen samt om foreningens virke og økonomi efter ønske fra Københavns Kommune. Oplysninger og dokumentation skal være kommunen i hænde senest 5 arbejdsdage efter Kultur- og Fritidsforvaltningens forespørgsel, medmindre andet aftales mellem parterne.
- 8.10. Københavns Kommune har ret til løbende at syne ejendommen efter aftale med Foreningen Sjællandsgade Bad.

9. Generelle bestemmelser for Sjællandsgade Bad

- 9.1. Sjællandsgade Bad skal være en integreret del af bylivet på Nørrebro og samarbejde med institutioner og foreninger i lokalområdet om kulturelle, integrationsfremmende, samt social- og sundhedsmæssige aktiviteter.
- 9.2. Badet drives af foreningen Sjællandsgade Bad på primært frivillig basis under løbende hensyn til de behov og ønsker, der måtte være blandt brugere og borgere i lokalområdet.
- 9.3. Foreningen Sjællandsgade Bad er hjemmehørende i Københavns Kommune. Foreningens vedtægter er vedlagt, som bilag xx.
- 9.4. Foreningen Sjællandsgade Bad varetager badets daglige drift og udvikling, herunder aktiviteter, rengøring, indvendigt vedligehold, administration, økonomistyring, markedsføring mv. gennem bestyrelse, eventuelle ansatte og frivillige medlemmer.
- 9.5. Brug af faciliteter og lokaler, samt tildeling af tider er omfattet af "Retningslinjer for støtte til folkeoplysning i Københavns Kommune", bilag 8.
- 9.6. Foreningen Sjællandsgade Bad fastlægger i samarbejde med Kultur- og Fritidsforvaltningen tidsrum for de forskellige Foreningen Sjællandsgade Bades brug af faciliteten, herunder folkeoplysende foreninger, Københavns Kommunes skoler og institutioner, privatskoler, offentlig tid og udlejning.
- 9.7. Sjællandsgade Bad har i 2014 fået fuldmagt af KEID til at anlægge en byhave i gården. Sjællandsgade Bad har ansvar for løbende vedligehold af byhaven. Alle forhold vedrørende byhaven er ikke en del af nærværende aftale, men aftales direkte mellem KEID og Sjællandsgade Bad.
- 9.8. Brug af Sjællandsgade Bad sker på eget ansvar og Københavns Kommune påtager sig intet ansvar herfor.

10. Omkostninger til indretning og inventar

- 10.1. Alle omkostninger i forbindelse med indretning og inventar afholdes af Foreningen Sjællandsgade Bad.
- 10.2. Foreningen Sjællandsgade Bads indkøb af varer og tjenesteydelser i forbindelse med opfyldelse af aftalen skal ske i overensstemmelse med principperne om lighed, gennemsigtighed og økonomisk ansvarlighed.
- 10.3. Foreningen Sjællandsgade Bad skal i forbindelse med større køb af varer og tjenesteydelser til opfyldelse af aftalens formål indhente minimum tre tilbud.
- 10.4. I tilfælde af at lokaler eller lignende, som Foreningen Sjællandsgade Bad opnår brugsretten over, indeholder inventar, opnår Foreningen Sjællandsgade Bad udelukkende brugsretten til inventar eller indretning. Inventarliste fremgår af bilag 13.
- 10.5. Alt inventar indkøbt for tilskudsmidler eller indkøbt af Kultur- og Fritidsforvaltningen på vegne af Foreningen Sjællandsgade Bad tilhører Kultur- og Fritidsforvaltningen. Inventaret skal derfor overdrages til forvaltningen når aftalen ophører.

11. Forbrugsudgifter

11.1. Om muligt afholder Foreningen Sjællandsgade Bad udgifter til varme, vand og el direkte til forsyningsselskaberne. Foreningen Sjællandsgade Bad skal afløse alle målere. Det er Foreningen Sjællandsgade Bads ansvar at registrere sig selv hos Københavns Kommunes til hver en tid aftalehavende leverandør.

12. Øvrige udgifter og indtægter

12.1. Foreningen Sjællandsgade Bad skal betale for bortskaffelse af eventuelt virksomhedsaffald, herunder renovation, direkte til leverandøren.

12.2. Såfremt der modtages indtægter i forbindelse med driften af Sjællandsgade Bad skal disse anvendes til opfyldelse af formålsbestemmelser i driftsaftalen. Alle indtægter skal afholdes i overensstemmelse med Københavns Kommunes Forretningscirkulære for indtægter¹.

13. Udlån og udlejning af lokaler

13.1. Da Foreningen Sjællandsgade Bad har et kulturhusformål må Foreningen Sjællandsgade Bad udlåne lokaler til kultur- og fritidsformål samt privatpersoners sammenkomster og såfremt der er overskudskapacitet, udleje midlertidigt til kommercielle formål.

13.2. Ved udlån af lokaler til kultur- og fritidsformål må Foreningen Sjællandsgade Bad maksimalt opkræve betaling svarende til omkostningerne ved udlånet (f.eks. rengøring, administration og vedligehold).

13.3. Ved udlån af lokaler til privatpersoners fester og sammenkomster, skal Foreningen Sjællandsgade Bad minimum opkræve betaling svarende til omkostningerne ved udlånet, jf. Københavns Kommunes takstark. (tjek standardlejeaftale).

13.4. Ved udlejning til kommercielle aktører skal Foreningen Sjællandsgade Bad opkræve en betaling svarende til markedsprisen for tilsvarende faciliteter, jf. Københavns Kommunes takstark Såfremt der opnås indtægter fra kommerciel udlejning, skal disse tilbagebetales til Københavns Kommune, efter fradrag af omkostninger.

14. Udlån af midlertidig overskudskapacitet

14.1. Foreningen Sjællandsgade Bad kan udlåne midlertidig opstået periodisk overskudskapacitet til aktører med lovligt kommunalt formål, f.eks. folkeoplysende foreninger.

¹ <https://www.kk.dk/sites/default/files/edoc/Attachments/17566494-22556048-1.pdf>

14.2. For udlånet må Foreningen Sjællandsgade Bad opkræve kostpris, svarende til afledte udgifter i forbindelse med udlånet - f.eks. administration, rengøring og forbrug.

14.3. Betaling for afledte udgifter, som Foreningen Sjællandsgade Bad opnår i forbindelse med udlånet, og som dækker Foreningen Sjællandsgade Bads udgifter i den forbindelse, skal ikke betales til Københavns Kommune.

14.4. Indtægter opnået pba. udlån af midlertidig overskudskapacitet skal anvendes til Foreningen Sjællandsgade Bads lovlige kommunale aktiviteter, jf. Foreningen Sjællandsgade Bads formål.

15. Udlejning af midlertidig overskudskapacitet

15.1. Foreningen Sjællandsgade Bad kan udleje midlertidig overskudskapacitet til kommercielle aktører, der ikke har et lovligt kommunalt formål/ikke er godkendt som folkeoplysende foreninger.

15.2. For lokaler, der anvendes til kommercielle aktiviteter, skal Foreningen Sjællandsgade Bad betale markedskonform leje til Københavns Kommune. Dette følger af Ankestyrelsens udtalelse af 1. marts 2022, om støtte til husleje eller ved at stille kommunens arealer eller lokaler til rådighed vederlagsfrit eller til en leje under markedsleje.

Priser fastsættes jf. Københavns Kommunes takstark.

15.3. Såfremt Foreningen Sjællandsgade Bad har indtægter fra udlejning til kommercielle aktører, skal der aflægges særskilt regnskab for disse i overensstemmelse med Københavns Kommunes Forretningscirkulære for indtægter.

15.4. Indtægter opnået pba. Udlejning og udlån af midlertidig overskudskapacitet til kommercielle formål skal tilbagebetales til Københavns Kommune. Indtægterne skal fremgå af Foreningen Sjællandsgade Bads regnskaber.

16. Vedligehold og rengøring

16.1. Krav til og ansvarsfordeling i forbindelse med vedligeholdelse og fornyelser fremgår af Fordeling af ansvar for bygningsvedligehold, bilag 2. Foreningen Sjællandsgade Bad varetager de ansvar, lejer har ifølge Fordeling af ansvar for bygningsvedligehold, bilag 2.

16.2. Foreningen Sjællandsgade Bads vedligeholdsforpligtigelse er beskrevet i Fordeling af ansvar for bygningsvedligehold, bilag 2.

16.3. Foreningen Sjællandsgade Bad afholder alle løbende udgifter, herunder udgifter til rengøring og løbende indvendig vedligehold.

17. Forsikring og ansvar

17.1. Foreningen Sjællandsgade Bad er forpligtet til fra aftalens ikrafttræden at tegne og holde alle lovpligtige forsikringer.

- 17.2. Foreningen Sjællandsgade Bads forsikringer skal også omfatte Foreningen Sjællandsgade Bads eventuelle underleverandører, medmindre de pågældende underleverandører selv har tegnet og opretholder de krævede forsikringer.
- 17.3. I det omfang at Foreningen Sjællandsgade Bads ansatte eller frivillige som et led i deres opgaver har direkte kontakt med børn under 15 år, skal Foreningen Sjællandsgade Bad 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. Foreningen Sjællandsgade Bad 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.
- 17.4. Det er Foreningen Sjællandsgade Bads 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.

18. Ændringer af aftalen

- 18.1. Foreningen Sjællandsgade Bad kan anmode om, at der foretages ændringer af ikke-grundlæggende elementer i aftalen.
- 18.2. 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
- 18.3. Kultur- og Fritidsforvaltningen vil senest efter 8 arbejdsdage kvittere for henvendelse og fremsende forventet tidshorisont for endelig afgørelse efter 20 arbejdsdage.
- 18.4. Såfremt parterne kan blive enige om ændringer i aftalen, kan Kultur- og Fritidsforvaltningen udarbejde en skriftlig allonge til aftalen.

19. Fraflytning og tilbagelevering

- 19.1. Senest kl. 12.00 på ophørsdatoen (eller nærmeste hverdag før eller efter ophørsdatoen), skal Foreningen Sjællandsgade Bad tilbagelevere ejendommen med hvad dertil hører i velvedligeholdet, brugbar stand. Lokalerne skal være ryddet og rengjort.
- 19.2. Inden ophørsdatoen skal Foreningen Sjællandsgade Bad fjerne alt Foreningen Sjællandsgade Bads løsøre, inventar, skiltning og solafskærmning m.v. medmindre andet aftales mellem parterne.
- 19.3. Inden ophørsdagen indkalder Kultur- og Fritidsforvaltningen, Foreningen Sjællandsgade Bad 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.

19.4. Senest på ophørsdatoen gennemfører Foreningen Sjællandsgade Bad og Kultur- og Fritidsforvaltningen en fælles besigtigelse af ejendommen (flyttesyn) for endelig fastsættelse af de vedligeholdelses- og retableringsarbejder, som skal udføres for bruges regning. Ved flyttesynet skal ejendommen være ryddet og rengjort. Ved afslutningen af flyttesynet afleverer Foreningen Sjællandsgade Bad samtlige nøgler til ejendommen, og Københavns Kommune udarbejder en før-fracflytningsrapport.

19.5. Efter før-fracflytningsgennemgang og flyttesyn kan Københavns Kommune enten udføre vedligeholdelses- og retableringsarbejderne for Foreningen Sjællandsgade Bads regning og risiko på baggrund af tilbud indhentet af Københavns Kommune. Alternativt kan Københavns Kommune bede Foreningen Sjællandsgade Bad 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.

20. Mislighold

20.1. Misligholdelse omfatter bl.a. Foreningen Sjællandsgade Bads afvigelser fra kravene i denne aftale, jf. afsnit **Afsnitsnr. og Afsnitsnr.** som Københavns Kommune har gjort indsigelser mod, og som Foreningen Sjællandsgade Bad ikke har imødekommet inden for en rimelig frist.

20.2. I tilfælde af, at Københavns Kommune bliver bekendt med mislighold af aftalen, vil Foreningen Sjællandsgade Bad blive anmodet om at bringe de aktuelle forhold i orden inden for en rimelig frist, der modsvarer misligholdets omfang og karakter.

20.3. Som misligholdelse, der kan bevirke Københavns Kommunes ophævelse af driftsaftalen med Foreningen Sjællandsgade Bad kan endvidere nævnes:

- Hvis ejendommen benyttes til andet end aftalt.
- Hvis Foreningen Sjællandsgade Bad modsætter sig, at Københavns Kommune eller andre med ret hertil får adgang til ejendommen.
- Hvis Foreningen Sjællandsgade Bad fraflytter ejendommen i utide uden aftale med Københavns Kommune.
- Hvis Foreningen Sjællandsgade Bad vanrøgter ejendommen, herunder fjerner og eller beskærer træer og anden beplantning på arealet.
- Hvis Foreningen Sjællandsgade Bad helt eller delvist overlader brugen af ejendommen til en anden i tilfælde, hvor Foreningen Sjællandsgade Bad ikke er berettiget hertil.
- Hvis Foreningen Sjællandsgade Bad trods Københavns Kommunes påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen samt i ejendommen, eksempelvis når Foreningen Sjællandsgade Bads 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 Foreningen Sjællandsgade Bads Foreningen Sjællandsgade Bades 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

Foreningen Sjællandsgade Bad, dennes frivillige eller lønnede personale eller andre, som Foreningen Sjællandsgade Bad har givet adgang til ejendommen.

- Hvis Foreningen Sjællandsgade Bad i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at Foreningen Sjællandsgade Bads fjernelse er påkrævet.
- Væsentligt misligholdelse af arbejds klausulen og sociale klausuler.

20.4. Det betragtes som misligholdelse, hvis Foreningen Sjællandsgade Bad ikke til enhver tid opfylder alle gældende offentlige og private krav, tilladelser og vejledninger.

20.5. Kultur- og Fritidsforvaltningen kan som følge af ovenstående bestemmelser om væsentlig misligholdelse opsige aftalen med omgående virkning og kræve tilskuddet helt eller delvis tilbagebetalt.

Underskrifter

Foreningen Sjællandsgade Bad bekræfter at have gennemlæst og tiltrådt samtlige bilag til denne aftale ved underskrivelse af denne kontrakt. Aftalen underskrives af tegningsberettigede hos Foreningen Sjællandsgade Bad.

For ejer, Kultur- og Fritidsforvaltningen, Københavns Kommune:

Dato: DD.MMÅÅÅ.

.....

Mads Kamp Hansen
Chef
Plan og Tilskud

For Foreningen Sjællandsgade Bad:

Dato: DD.MMÅÅÅ

.....

Navn
Funktion

Dato: DD.MMÅÅÅ

.....

Navn
Funktion

Dato: DD.MMÅÅÅÅ

.....

Navn

Funktion

KLADDE