

RÅDERETSAFTALE

Mellem

Foreningen Forum 5762

Cvr. Nr. 42302066

og

Center for Ejendomme og Teknisk Service,
Svendborg Kommune, Svendborgvej 135,
5762 Vester Skerninge

Indholdsfortegnelse:

1. Råderettens omfang
2. Anvendelse
3. Ikrafttræden
4. Opsigelighed
5. Fremleje
6. Betaling
7. Forbrugsregnskabet (varme, varmt vand og el)
8. Øvrige udgifter
9. Opsigelse
10. Husorden og brug af udenoms- og fællesarealer
11. Ansvar og risiko
12. Tvist

På omstående sider benævnes den juridiske enhed " Foreningen Forum 5762" som 'foreningen'.

Bilag

- 1 Matrikelkort
- 2 Bygningsbeskrivelse – Vurdering af Stationsbygningen samt gennemgang af bygningens stand
- 3 Økonomiske/driftsmæssige forudsætninger (udarbejdes af foreningen)
- 4 Vedtægter og referat
- 5 Politisk beslutning om råderet
- 6 Oversigt over forbrugsafgifter de seneste 3 år (2018, 2019 og 2020)

1. Råderettens omfang

- 1.1 Foreningen har råderet over bygningen benævnt "Stationsbygningen" beliggende Vestre Stationsvej 2, 5762 Vester Skerninge beliggende matr.nr.121a V. Skerninge By, V. Skerninge, jf. vedlagte bilag.
- 1.2 Bygningen og haven overtages som det er og forefindes jf. ortofotokort.
- 1.3 Egebjerg Lokalhistorisk Arkiv har til huse i bygning på 1. sal. Lokalhistorisk Arkiv betaler ikke leje eller driftsudgifter.

2. Anvendelse

- 2.1. Bygningen og området skal anvendes til fritidsformål herunder møder og aktiviteter som kan henføres til intentionerne i Folkeoplysningsloven samt almennyttige forhold i øvrigt, og må ikke uden Svendborg Kommunes skriftlige samtykke anvendes til andet formål. Lokalerne må ikke udlejes til private fester, receptioner og lign.
- 2.2. Skiltning, flagning m.v. skal være i overensstemmelse med Svendborg Kommunes generelle principper.
- 2.3 Bygningen og udenomsarealer må ikke uden Svendborg Kommunes skriftlige tilladelse ændres og/eller ombygges.

3. Ikrafttræden:

- 3.1 Råderetten træder i kraft **1. juli 2021.**

4. Opsigelighed

- 4.1. Brugsretten er fra Svendborg Kommunes side uopsigeligt frem til **30. juni 2046**. Undtagelser fremgår af §9

5. Fremleje

- 5.1 Fremleje af areal og bygninger kan kun ske med Svendborg Kommunes tilladelse. Undtaget herfra er udlejning til kommunale formål/driftsområder.

6. Betaling

- 6.1. Arealet og bygningen stilles vederlagsfrit til rådighed for foreningen.

7. Forbrugsregnskabet (varme, vand og el m.v.):

- 7.1 Samtlige omkostninger til el, vand og varme afholdes af foreningen "Forum 5762". Forbrugsmåleren aflæses 1. juli 2021 og fra denne dato betaler foreningen forbruget.
- 7.2 Foreningen er berettiget til at opsætte bimålere til adskillelse af forbrug mellem Lokalhistorisk Arkiv og Forum 5762.

8. Øvrige udgifter:

- 8.1. Alle udgifter til vedligehold af bygning og areal inden for det anviste område afholdes af foreningen.
- 8.2 Forsikringspræmie (byggningsforsikring) kr. X (pris i 2021 og med en selvrisiko på kr. X) og regning vil blive fremsendt via Svendborg Kommune. Jordstyringsgebyr samt skadedyrsbekæmpelse i alt kr. X (2021 priser). Dette vil også opkræves via Svendborg Kommune.

9. Opsigelse fra Svendborg Kommune/Foreningens side - samt opløsning af Foreningen:

- 9.1. Ved eventuel væsentlig misligholdelse af kontrakten kan denne ophæves med øjeblikkeligt varsel af begge parter. Det forudsættes, at der forud for eventuel ophævelse af aftalen er foregået en dialog parterne imellem.

Såfremt en part misligholder sine forpligtelser i henhold til nærværende aftale, skal den anden part - såfremt han vil påberåbe sig misligholdelsen - være forpligtet til ved anbefalet brev at pålægge den misligholdende part at bringe misligholdelsen til ophør inden en frist på 14 dage regnet fra påkravets modtagelse.

Såfremt den misligholdende part undlader at efterleve et påkrav meddelt i henhold hertil, og der foreligger en væsentlig misligholdelse, skal den anden part være berettiget til at ophæve nærværende aftale med øjeblikkelig virkning uden yderligere varsel. Som væsentlig misligholdelse anses bl.a. brug af lokaler og udearealer til formål som er i strid med aftalens §2.

- 9.2. Såfremt foreningen opløses har Svendborg Kommune ret til vederlagsfrit at overtage alle bygninger og faciliteter med respekt for øvrige kreditorers krav i forhold til de fysiske rammer. Foreningen må ikke optage lån i aktiverne uden Svendborg Kommunes samtykke.
- 9.3 Såfremt foreningen ønsker at opsige lejemålet kan dette ske med 3 mdrs. varsel fra den 1. i en måned. Foreningen kan ikke gøre krav på erstatning
- 9.4 Det er aftalt mellem foreningen og Svendborg Kommune, at der vil blive afholdt besigtigelsesmøder hvert 5 år for at vurdere om bygningens stand og første møde vil blive afholdt i oktober 2022.
- 9.4 Ved eventuel tilbagelevering af bygning og areal til Svendborg Kommune før 2046 – vil der ikke ske erstatning for det arbejde som foreningen har udført jf. byggetilladelse.

10. Husorden og brug af udenoms- og fællesarealer:

- 10.1. Det påhviler foreningen at iagttage, at der er god orden i bygningen og det anviste område, og at brugen udøves i respekt for naboer, institutioner og brugere af de tilstødende arealer.

11. Ansvar og risiko:

- 11.1 Foreningen drager selv omsorg for inden ikrafttrædelsestidspunktet at tegne relevante forsikringer. Herunder bemærkes at Svendborg Kommune alene tegner bygningsforsikring på matriklen. Alt andet påhviler foreningen - herunder også pligten til at tegne husejeransvarsforsikring.

Svendborg Kommune kan ikke gøres erstatningspligtig i forhold til skader sket på matriklen eller på de områder som naturligt hører under matriklens ansvarsområde. Svendborg Kommune kan ej heller gøres ansvarlig for nedfaldne tagsten, nedfalden is mv. Her har foreningen pligten til løbende at vedligeholde og sikre at bygningen er i forsvarlig stand.

12. Tvist:

- 12.1. Enhver tvist, som måtte opstå i forbindelse med nærværende råderetsaftale kan indbringes for Økonomiudvalget.

For "Foreningen Forum 5762"

Dato

Underskrift

For Svendborg Kommune

Dato

Underskrift
