

# **RÅDERETSAFTALE**

Mellem

Foreningen for Naturlegepladsen

og

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

Udfærdiget 2024  
Sag nr.

## **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 Naturlegepladsen" som 'foreningen'.

## **Bilag**

- 1 Matrikelkort
- 2 Bygningsbeskrivelse
- 3 Økonomiske/driftsmæssige forudsætninger
- 4 Vedtægter og referat
- 5 Vilkår for udsmykning af bygning
- 6 Politisk beslutning om råderet

## **1. Råderettens omfang**

- 1.1 Foreningen har råderet over depotrummet i bygningen benævnt "Toiletbygning" på Dronningemaen 10A, 5700 Svendborg, beliggende matr.nr. 36I Svendborg Markjorder, jf. vedlagte bilag.
- 1.2 Depotrummet overtages som det er og forefindes.

## **2. Anvendelse**

- 2.1. Depotrummet skal anvendes til opbevaring af legeredskaber, og må ikke uden Svendborg Kommunes skriftlige samtykke anvendes til andet formål.
- 2.2. Skiltning, flagning m.v. skal være i overensstemmelse med Svendborg Kommunes generelle principper.
- 2.3 Foreningen har fået tilladelse til at udsmykke bygningen i form af et gavlmaleri. Udsmykningen skal foretages af en lokal kunstner. Det er et krav, at foreningen sikrer udsmykningen med en coating mod graffiti.
- 2.4 Svendborg Kommune er ansvarsfri i enhver henseende for så vidt angår udsmykningen af bygningen og overfor kunstneren, og det er alene Foreningen som kunstneren kan rette erstatningskrav mod i tilfælde af tvister vedrørende kunstværket.
- 2.5 Svendborg Kommune forbeholder sig retten til at foretage almindelig vedligeholdelse af bygningens klimaskærm. I dette tilfælde vil Foreningen blive orienteret hurtigst muligt forud for eventuel vedligeholdelse.
- 2.6 Bygningen og udenomsarealer må ikke uden Svendborg Kommunes skriftlige tilladelse ændres og/eller ombygges.
- 2.7 Det påhviler foreningen at sikre, at samtlige bygningsændringer myndighedstilladelser forud for påbegyndelse.
- 2.8 Svendborg Kommune skal til en hver tid have adgang til tekniske installationer i bygningen, herunder skal der være fri adgang til lemmen i gulvet i bygningens depotrum.
- 2.9 Depotrummet må ikke henstå ulåst.

## **3. Ikrafttræden:**

- 3.1 Råderetten træder i kraft **1. juni 2024.**

#### **4. Ophør**

- 4.1. Råderetten er fra Svendborg Kommunes side uopsigeligt frem til **31. maj 2030**. Undtagelser fremgår af §9.
- 4.2 I forbindelse med ophør af råderetten kan der ske forlængelse af nærværende aftale med op til 2 år. Foreningen skal forud for ophør kontakte Svendborg Kommune senest den 31. maj 2029 med henblik på forhandling af forlængelse.

#### **5. Fremleje og afståelse**

- 5.1 Fremleje og afståelse af areal og bygninger er ikke tilladt.

#### **6. Betaling**

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

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

- 7.1 Ikke relevant.

#### **8. Øvrige udgifter:**

- 8.1. Alle udgifter til vedligehold af bygning og areal inden for det anviste område afholdes af foreningen.

#### **9. Opsigelse fra Svendborg Kommune/Foreningens's 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 i mellem.

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 råderetsaftalen, kan dette ske med 3 mdr. 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.
- 9.4 Ved eventuel tilbagelevering af bygning og areal til Svendborg Kommune før 2030 – vil der ikke ske erstatning for det eventuelle arbejde som foreningen har udført jf. byggetilladelse.
- 9.5 Samtlige adgangsbrickes og/eller nøgler til bygningen skal tilbageleveres til Svendborg Kommune senest på ophørsdagen. Såfremt dette ikke sker, er Svendborg Kommune berettiget til at skifte låsesystemer for foreningens regning.

## **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 forinden ikrafttrædelsestidspunktet at tegne relevante forsikringer. Herunder bemærkes at Svendborg Kommune alene tegner bygningsforsikring på matriklen. Hærværk er ikke omfattet af bygningsforsikringen, og vil skulle dækkes af foreningen selv. Alle øvrige forsikringsforhold påhviler foreningen selv at tegne - 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 Naturlegepladsen i Svendborg"

Dato

Underskrift

---

For Svendborg Kommune

Dato

Underskrift

---