

Brugsretsaftale

**Skansevej 13, 3390 Hundested, del af matr.nr. 33d Hundested By, Torup**

26. juni 2023

Mellem parterne

**Ejer(Herefter kaldet ejer)**

Halsnæs Kommune

Rådhuspladsen 1

3300 Frederiksværk

CVR: 29188416

Mail: efa@halsnaes.dk

Telefon: 24 49 59 63

Kontaktperson: Vivian Løcke

**Bruger (Herefter kaldet bruger)**

Badeklubben Trekanten

Kattegat Strandhave 15

3390 Hundested

29964866

badeklubbentrekanten@yahoo.com

28 56 47 13

Helen Hansen

Erhvervslejeloven finder ikke anvendelse på denne aftale.

Nærværende aftale er udarbejdet i to eksemplarer.

Ejer og bruger modtager hver et underskrevet eksemplar.

Dato:

Som ejer:

Halsnæs Kommune

Dato:

Som bruger:

Badeklubben Trekanten

---

---

## Indhold

### § 1. Lokalerne

- Stk. 1.1 Aftalen angår lokaler og faciliteter ejet af Halsnæs Kommune.
- Stk. 1.2 Brugsretten omfatter et omklædningsrum på ca. 8,5 m<sup>2</sup> i samme bygning som det offentlige toiletter. Omklædningsrummet er en del af/beliggende af den offentlige toiletbygning beliggende på en del af matr.nr. 33d Hundested By, Torup med adressen Skansevej 13, 3390 Hundested. Se kortbilag 1
- Badeklubben har fra kommunens Vejafdeling fået en brugsret til en lille del af den nordvestlige del af parkeringsarealet matr.nr. 7000an Hundested By, Torup, hvor badeklubben kan opsætte en mobilsauna. Nærværende brugsretsaf tale omhandler alene omklædningsrummet.
- Stk. 1.3 Det inventar der evt. findes i lokalerne på ikrafttrædelsestidspunktet, tilhører ejer, men må dog benyttes af bruger under iagttagelse af §6 om risiko og ansvar. Ejer er berettiget til, at fjerne inventaret med et varsel på 14 dage, og er ikke forpligtiget til, at stille andet inventar til rådighed for bruger.
- Stk. 1.4 Bruger må ikke foretage ændringer i eller ombygning af lokalerne uden forudgående skriftlig aftale med ejer. Der skal desuden være enighed mellem bruger og evt. øvrige brugere af lokalet inden forslag til ændringer sendes til ejer for godkendelse.
- Stk. 1.5 Ejer er til en hver tid berettiget til at foretage vedligeholdelsesarbejder, forbedringer og ændringer af det udlånte. Inden sådanne arbejder iværksættes kontaktes bruger for at afklare om lokalerne fortsat kan benyttes i istandsættelsesperioden.
- Stk. 1.6 Skiltning, flagning og anden form for reklame på og ved det udlånte samt opsætning af markiser og lignende må kun foretages efter ejers skriftlige godkendelse.

### § 2. Aftaleperiode og opsigelse

- Stk. 2.1 Denne aftale træder ikraft når den er underskrevet af begge parter.
- Stk. 2.2 Aftalen er tidsubegrænset.
- Stk. 2.3 Begge parter kan med 3 måneders varsel opsige denne brugsretsaf tale.
- Stk. 2.4 Hvis denne aftale misligholdes kan ejer opsige aftalen med øjeblikkelig virkning. Ejer er i den forbindelse ikke forpligtiget til at anvise andre lokaler for bruger.

### § 3. Anvendelse

- Stk. 3.1 De udlånte lokaler skal anvendes til omklædning og lign. for badeklubben og offentligheden, således som det hidtil har været praktiseret før denne aftales indgåelse. Den offentlige tilgængelighed praktiseres ved at badeklubben har nøglebrik til rummet, og hvis der er nogen, der ønsker at benytte

omklædningsrummet, så har de kunne rette henvendelse til klubben, og de har så åbnet for dem, der har rettet henvendelse eller offentligheden er kommet på de tidspunkter, de ved, at omklædningsrummet er åbnet i forbindelse med at klubben benytter det. Hvis et ikke medlem af Badeklubben Trekanten regelmæssigt benytter omklædningsrummet, må man oprette medlemskab, så man er ligestillet med andre brugere. Ved eventuel udmeldelse skal nøglebrikken leveres tilbage. Dette for at sikre registrering af nøglebrikker.

Bruger overtager brugen af det udlånte, således som det fremstår ved aftalens underskrivelse.

- Stk. 3.2 Lokalerne må ikke udlånes, fremlejes eller bortforpagtes til tredjemand, og må heller ikke bruges til private arrangementer, beboelse eller overnatning.
- Stk. 3.3 Ved afholdelse af aktiviteter, der kræver lovpligtige myndighedstilladelser, er bruger selv ansvarlig for indhentning og udgifter forbundet med indhentning af tilladelser. I disse tilfælde skal ejer orienteres om aktiviteten inden der søges myndighedstilladelse.
- Stk. 3.4 Rygning er ikke tilladt i kommunale lokaler.
- Stk. 3.5 Hvis bruger ikke i fuldt omfang anvender det udlånte, skal bruger underrette ejer.
- Stk. 3.6 Bruger må ikke ved sine aktiviteter være til gene for ejendommens øvrige brugere og lejere, og skal følge de anvisninger, som ejer til enhver tid fastsætter, herunder støjende adfærd, høj musik og lugtgener.
- Stk. 3.7 Brugsretten til de udlånte lokaler er ikke eksklusiv bruger. Det betyder, at ejer kan anvise andre brugere til lokalet. Dog med hensyntagen og dialog med nuværende bruger.
- Stk. 3.8 Der skal altid være en myndig person til stede når bruger anvender det udlånte.
- Stk. 3.9 Bruger skal sikre sig at døre og vinduer er lukkede og låste og lys er slukket når lokalet forlades.
- Stk. 3.10 Entrégivende aktiviteter inden for foreningens formål, skal skriftligt godkendes af ejer.
- Stk. 3.11 Bruger har pligt til at følge Halsnæs Kommunes energipolitikker, incitamentsordninger og øvrige tiltag for at nedbringe energiforbrug, omkostninger og klimarelaterede emissioner på samme niveau som kommunens virksomheder.
- Stk. 3.12 Bruger skal til enhver tid på forlangende af Halsnæs Kommune kunne fremlægge dokumentation for anvendelse af det lånte, antal medlemmer mm.

#### **§ 4. Vedligehold, rengøring og affald m.m.**

- Stk. 4.1 Bruger står for den indvendige vedligeholdelse af omklædningsrummet og ejer står for den udvendige vedligeholdelse af det udlånte ud fra de til enhver tid gældende standarder for vedligeholdelse af kommunale bygninger.

- Stk. 4.2 Bruger er forpligtiget til at det udlånte altid fremstår i pæn, ryddet og præsentabel stand.
- Stk. 4.3 Ejer er berettiget, men ikke forpligtiget, til at foretage en årlig gennemgang af det udlånte mhp. at vurdere lokalets vedligeholdelsesmæssige stand m.v.
- Stk. 4.4 Bruger varetager almindelig rengøring af lokalet.
- Stk. 4.5 Når bruger afholder arrangementer ud over de normale aktiviteter, er bruger selv ansvarlig for at håndtere affald, oprydning og rengøring.
- Stk. 4.6 Bruger er ansvarlig for at fjerne og sortere affald efter gældende regler. Affald skal lægges i de renovationscontainere som er anvist på ejendommen. Affald tømmes fra ejendommens containere for ejers regning.

## **§5. Udgifter**

- Stk. 5.1 Der betales ikke brugsafgift for brug af lokalerne.
- Stk. 5.2 Ejer betaler for brugsudgifter, dvs. udgifter til el, vand, vandafledning, renovation og varme i toilet og omklædningsrum. Bruger opkræves dog særskilt af ejer for elforbrug i forbindelse med brug af opsat saunatønde.

## **§ 6. Ansvar og risiko**

- Stk. 6.1 Ejer har tegnet bygningsbrandforsikring og husejerforsikring med vand- og stormskadedækning iht. almindelige standardforsikringsbetingelser.
- Stk. 6.2 Bruger er forpligtiget til selv at forsikre egne ejendele som opbevares i det udlånte. Bruger er ligeledes forpligtiget til at tegne og betale ansvarsforsikring som dækker et evt. erstatningsansvar for skader som bruger måtte forvolde på tredjemand eller tredjemands ting.
- Stk. 6.3 Ejer bærer intet ansvar for brugers genstande, hverken for beskadigelse, tyveri, bortkomst eller anden hændelig, uagtsom eller forsætlig undergang eller skade.
- Stk. 6.4 Bruger skal til enhver tid sikre, at bruger samt brugers medlemmer, gæster og besøgende omgås ejendommen, lokalerne og inventaret forsvarligt, idet bruger har ansvaret herfor. Bruger er således objektivt ansvarlig herfor og forpligtiget til at erstatte enhver skade, der måtte blive påført lokalerne, inventaret eller ejendommen i øvrigt, herunder hærværk, inden for åbningstiden.

## **§7. Nøgler, alarm og brandmyndigheders krav**

- Stk. 7.1 Bruger drager omsorg for, at ejer til enhver tid er forsynet med gyldige nøgler/adgangsbrikker og evt. alarmkoder til det udlånte, således at ejer selvstændigt kan skaffe sig adgang til det udlånte.
- Stk. 7.2 Ved mistanke om misbrug eller tabte nøgler/adgangskort skal ejer kontaktes hurtigst muligt.

Stk. 7.3 Ved bortkomne nøgler/adgangsbrikker afholder bruger selv udgiften til erstatning af disse.

### **§8. Fraflytning og tilbagelevering**

Stk. 8.1 Bortset fra almindelig slidtage, leveres det udlånte tilbage i den stand hvori det er modtaget. Det udlånte skal være ryddet for brugers effekter. Er dette ikke tilfældet kan ejer lade brugers effekter bortskaffe for brugers regning.

Stk. 8.2 Såfremt bruger i aftaleperioden har foretaget ændringer i det udlånte som ikke er godkendt af ejer, kan ejer forlange at bruger afleverer det udlånte tilbage i den stand det oprindeligt blev udlånt.

### **§9. Misligholdelse**

Stk. 9.1 Som væsentlig misligholdelse anses bl.a., men ikke udelukkende:

1. At bruger anvender det udlånte til andet formål end aftalt
2. At bruger ikke overholder forpligtelserne i denne aftale
3. At bruger modsætter sig at ejer eller andre får adgang til det udlånte, hvor de har ret hertil
4. At bruger anvender det udlånte i strid med gældende lovgivning

Såfremt ejer vil gøre misligholdelse gældende, skal ejer forinden give bruger et skriftligt påbud om at rette op på forholdene. Efterkommer bruger ikke det påbuddet, kan aftalen ophæves uden yderligere varsel.

### **§10. Bilag**

Bilag 1 Kortbilag