



Københavns Kommune
Kultur- og Fritidsforvaltningen

DRIFTSAFTALE 2021-2024

Foreningen Sjællandsgade Bad

Drift af Sjællandsgade Bad



Driftsaftale for Sjællandsgade Bad

1. Parterne

Denne driftsaftale indgås mellem

Københavns Kommune
EAN-nr. 5798009780393
v. Kultur- og Fritidsforvaltningen
Nyropsgade 1
1602 København V
(herefter kaldet Kultur- og Fritidsforvaltningen)

som ejer og

Foreningen Sjællandsgade Bad
CVR: 34758360
Sjællandsgade 12A
2200 København N
v. Rie Ljungmann
herefter kaldet Sjællandsgade Bad

som bruger

Bilag:

1. Lejekontrakt mellem Københavns Ejendomme og Kultur- og Fritidsforvaltningen
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. Arbejdsklausul uden kædeansvar
7. Fredningsbeskrivelse Sjællandsgade Bad
8. Visionsstrategi for Sjællandsgade Bad 2021-2014
9. Vedtægter for Foreningen Sjællandsgade Bad
10. Rammer for udlån og udleje af lokaler

2. Hjemmel og aftalegrundlag

Aftalen er indgået i henhold til kommunalfuldmagtsreglerne.

Med budget 2021 blev der afsat en bevilling på 2,04 mio. kr. årligt i årene 2021-2024 til at fortsætte med at drive offentligt bad og kulturel-, social- og sundhedsmæssig virksomhed i Sjællandsgade Bad.

Aftalen tager endvidere udgangspunkt i lejekontrakt mellem KEID og Kultur- og Fritidsforvaltningen, bilag 1.

Sjællandsgade Bad varetager således det ansvar for Ejendommen, som er beskrevet i denne aftale med tilhørende bilag. Herunder den daglige drift af Sjællandsgade Bad, åbning og lukning af Sjællandsgade Bad, kontakt med Sjællandsgade Bads brugere mv.

3. Tilskuddets størrelse

- 3.1. Aftalen udgør et tilskud, som består af brugsretten til Sjællandsgade Bad samt et driftstilskud.
- 3.2. Tilskuddet ydes under forudsætning af Borgerrepræsentationens godkendelse af kommunens årlige budgetter.
- 3.3. Driftstilskuddet er på 600.000 kr. Driftstilskuddet pl-reguleres ikke i aftaleperioden. Driftstilskuddet kan reguleres ved ændringer af det kommunale budget.
- 3.4. Brugsretten omfatter husleje- og forbrugsfritagelse samt administrationsudgifter, svarende til et tilskud på 1.488.000 kr. Det samlede tilskud er således ca. 2.088.000 kr. Det samlede tilskud er højere end den afsatte bevilling, grundet kommunens mulighed for at hjemtage positivliste momskompensation for tilskud.
- 3.5. Det udbetalte tilskud skal dække drift af Sjællandsgade Bad som offentligt bad og kulturel-, social- og sundhedsmæssig virksomhed.
- 3.6. 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 fairforhold.kk.dk og i vedhæftede bilag (bilag 6).

4. Ejendommen

- 4.1. Aftalen dækker den del af ejendommen, Sjællandsgade 12A beliggende på matr.nr. 4667, der udgør Sjællandsgade Bad. Dvs. ca. 1245 m² beliggende i kælder, stue, og på 1. sal. Herefter kaldet ejendommen. Ejendommens postadresse er Sjællandsgade 12A, 2200 København N.

5. Ikrafttræden og opsigelse

- 5.1. Aftalen træder i kraft den 1. januar 2021 og løber til den 31. december 2024, hvor den ophører uden yderligere varsel.
- 5.2. Aftalen kan opsiges af begge parter med 6 måneders varsel til fraflytning den 1. i en måned. Opsigelse af aftalen skal være skriftlig.
- 5.3. Delvis opsigelse af aftalen fra Sjællandsgade Bads side kan kun ske, såfremt Københavns Kommune vurderer, at det opsagte areal udgør en genudlejelig enhed.
- 5.4. I tilfælde af, at Sjællandsgade Bad ophører med de aftalte aktiviteter eller det konstateres, at Sjællandsgade Bad har misligholdt aftalen, kan Københavns Kommune opsiges aftalen med 1 måneds varsel til den 1. i en måned. Kommunen vil i givet fald fastsætte rammerne for afvikling af aftalen.
- 5.5. I tilfælde af uopfyldte myndighedspåbud eller omfattende mislighold kan Københavns Kommune opsiges aftalen med omgående virkning.
- 5.6. Sjællandsgade Bad kan ikke gøre krav om erstatning eller anden form for kompensation gældende som følge af opsigelse efter dette punkt.
- 5.7. Ved udløb eller ophør af aftalen skal uforbrugte tilskudsmidler tilbageføres til Kultur- og Fritidsforvaltningen.

6. Udbetaling af tilskud

- 6.1. Udbetaling sker i to rater á 300.000 kr. i januar og juni måned.
- 6.2. Udbetaling af tilskud sker under forudsætning af, at budget, regnskaber og ledelsesberetning er indsendt rettidigt, samt at aftalens vilkår i øvrigt er overholdt.

7. Forudsætninger og betingelser for tilskuddet

- 7.1. Tilskuddet ydes under forudsætning af Borgerrepræsentationens godkendelse af kommunens årlige budgetter.
- 7.2. Sjællandsgade Bad forpligter sig til følgende, beskrevet i denne aftale:
 - at leve op til de aftalte mål og aktiviteter,
 - til at indfri forpligtelser i forbindelse med ejendommens anvendelse
 - til at leve op til arbejdsklausul, se bilag 6

8. Anvendelse

- 8.1. Sjællandsgade Bad skal anvende ejendommen til at drive offentligt bad og kulturel-, social- og sundhedsmæssig virksomhed med fokus på badekultur. Aktivitet og drift skal primært ske på frivillig basis.

- 8.2. Sjællandsgade Bad skal iagttage krav til anvendelse og ændringer på ejendommen. Disse fremgår af lejeaftalen mellem KEID og Kultur- og Fritidsforvaltningen, bilag 1. Sjællandsgade Bad varetager lejers ansvar som det fremgår af lejeaftalen.
- 8.3. Ejendommen Sjællandsgade Bad er fredet. Det betyder at bygningen skal holdes i forsvarlig stand, og både udvendige og indvendige ændringer, der går ud over almindelig vedligeholdelse, kræver forudgående tilladelse fra både Københavns Kommune og Slots- og Kulturstyrelsen. Se bilag 7 vedrørende fredning.
- 8.4. Ejendommen må ikke uden Kultur- og Fritidsforvaltningens skriftlige samtykke anvendes til andet, end de aftalte aktiviteter. Anvendelse må ikke medføre lugt- støj, eller lysgener eller på anden måde være til gene for naboer.
- 8.5. De aftalte aktiviteter er:
- At drive en offentligt kulturel badeanstalt med saunagus, brusebad, badekar og kulturaktiviteter
 - 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
 - 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 bidrage til bylivet på Nørrebro og samarbejde med institutioner og foreninger i lokalområdet om kulturelle, integrationsfremmende, samt social- og sundhedsmæssige aktiviteter
 - Foreningsaktiviteter for frivillige og medlemmer af Foreningen Sjællandsgade Bad
- 8.6. Tilskuddet fra Københavns Kommune er givet på betingelse af at følgende aktiviteter gennemføres:
- Sjællandsgade Bad skal holde åbent for offentlig adgang til bad og sauna minimum 20 timer ugentligt i højsæsonen (september-maj) og minimum 6 timer ugentligt i lavsæsonen (juni-august). Øget åbningstid skal tilstræbes, under hensyntagen til frivilligressourcer og ejendommens kapacitet.
 - Sjællandsgade bad skal i gennemsnit afholde minimum 3-4 offentligt tilgængeligt kulturarrangement om måneden
 - Sjællandsgade Bad skal i samarbejde med én eller flere organisationer med socialfaglige kompetencer tilbyde gratis bademulighed for hjemløse i Københavns Kommune i minimum fire timer ugentligt.
- 8.7. Driften af Sjællandsgade bad skal ske med afsæt i Visionsstrategi for Sjællandsgade Bad 2021-2014, bilag 8.
- 8.8. Sjællandsgade Bads skal løbende afsøge muligheder for ekstern finansiering af aktiviteter med socialt fagligt sigte såsom hjemløsebad.

- 8.9. Kultur- og Fritidsforvaltningen og Sjællandsgade Bad evaluerer en gang årligt i forbindelse med gennemgang af regnskab og ledelsesberetning, antallet og kvaliteten af aktiviteterne.
- 8.10. Kultur- og Fritidsforvaltningen kan stille krav om et andet aktivitetsniveau, hvis dette er nødvendigt for at indfri formålet med driften af ejendommen.
- 8.11. Sjællandsgade Bad må i begrænset omfang udlåne/udleje lokaler. Det er en betingelse for udlån/udleje at det kun sker på tidspunkter, hvor ejendommen ellers ville stå tom. Rammer for udlån og udleje af lokaler samt prissætning er beskrevet i bilag 10.
- 8.12. Københavns Kommune er berettiget til at udleje eller anvende andre lokaler i ejendommen til samme branche og til samme anvendelse som Sjællandsgade Bads.

9. Afrapportering, budget, regnskabsaflæggelse og revision

- 9.1. Sjællandsgade Bad forpligter sig til årligt at udarbejde et budget, opstillet i overensstemmelse med vedlagte vejledning og budgetskelet, bilag 3 og 4. Budget for næste regnskabsår skal sendes til Kultur- og Fritidsforvaltningen på tilskudsteam@kk.dk senest den 1. november året før. Budgettet skal godkendes af Kultur- og Fritidsforvaltningen.
- 9.2. I forbindelse med indsendelse af budget skal 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.
- 9.3. Det er en forudsætning for aftalen at Kultur- og Fritidsforvaltningen godkender virksomhedsplan og budget. Ved godkendelse ser forvaltningen på om nærværende aftale er overholdt, herunder om planen modsvarer aktiviteterne i afsnit 8.5. Aktivitetsniveauet i en godkendt virksomhedsplan kan ikke ændres væsentligt uden forudgående aftale med Kultur- og Fritidsforvaltningen.
- 9.4. 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.
- 9.5. Sjællandsgade Bad forpligter sig til at aflægge regnskab årligt. Regnskabet skal udarbejdes i overensstemmelse med vedlagte vejledning og modelregnskab, bilag 3 og 5. Regnskabet for det forudgående finansår skal dateres og underskrives af den samlede bestyrelse og sendes til Kultur- og Fritidsforvaltningen senest den 1. maj. Det er en forudsætning for tilskuddet, at regnskabet godkendes af Kultur- og Fritidsforvaltningen.

- 9.6. I forbindelse med aflæggelse af regnskab skal Sjællandsgade Bad indsende en ledelsesberetning til Kultur- og Fritidsforvaltningen. Ledelsesberetningen skal redegøre for årets drift og forventningerne til det kommende år. Derudover skal ledelsesberetningen rumme afrapportering på de aftalte mål og aktiviteter beskrevet i denne aftale. Sjællandsgade Bad skal, som en del af den årlige ledelsesberetning redegøre for, hvordan tilskudsmodtager har arbejdet for at opnå ligestilling både hvad angår den interne organisation og aktiviteter.
- 9.7. 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. Sjællandsgade Bad skal orientere Københavns Kommune ved hændelser med relation til ejendommen eller foreningen, som kan medføre negativ medieomtale eller henvendelser til forvaltning, udvalgsmedlemmer eller borgmester. Endvidere skal Københavns Kommune orienteres om mistanke om lovovertrædelser eller tilsidesættelse af forskrifter af betydning for driften samt uregelmæssigheder herunder ledesskift, ændringer i bestyrelse og vedtægter.
- 9.8. 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, med mindre andet aftales mellem parterne.
- 9.9. Københavns Kommune har ret til løbende at syne ejendommen efter aftale med Sjællandsgade Bad.

10. Generelle bestemmelser for Sjællandsgade Bad

- 10.1. 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, jf. Visionsstrategi for Sjællandsgade bad 2021-2024, bilag 8.
- 10.2. 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.
- 10.3. Foreningen Sjællandsgade Bad er hjemmehørende i Københavns Kommune. Foreningens vedtægter er vedlagt, som bilag 9.
- 10.4. 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.

10.5. 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.

10.6. Brug af Sjællandsgade Bad sker på eget ansvar og Københavns Kommune påtager sig intet ansvar herfor.

11. Omkostninger til indretning og inventar

11.1. Alle omkostninger i forbindelse med indretning og inventar afholdes af Sjællandsgade Bad.

11.2. 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.

11.3. Sjællandsgade Bad skal i forbindelse med større køb af varer og tjenesteydelser til opfyldelse af aftalens formål indhente minimum 3 tilbud. Indkøb over 50.000 kr. skal altid godkendes af Kultur- og Fritidsforvaltningen, evt. som en del af et samlet godkendt budget.

11.4. I tilfælde af at lokaler eller lignende, som Sjællandsgade Bad opnår brugsretten over, indeholder inventar, opnår Sjællandsgade Bad udelukkende brugsretten til inventar eller indretning.

11.5. Alt inventar indkøbt for tilskudsmidler eller indkøbt af Kultur- og Fritidsforvaltningen på vegne af Sjællandsgade Bad tilhører Kultur- og Fritidsforvaltningen. Inventaret skal derfor overdrages til forvaltningen når aftalen ophører.

12. Forbrugsudgifter

12.1. Det er Sjællandsgade Bads ansvar at registrere sig selv hos Københavns Kommunes til hver en tid aftalehavende leverandør af varme, vand og el.

12.2. Kultur- og Fritidsforvaltningen kompenserer Sjællandsgade Bad for udgifter til varme, vand og el. Sjællandsgade Bad skal sørge for aflæsning af alle målere.

12.3. Sjællandsgade Bad må derfor ikke etablere anden forsyning uden Københavns Kommunes skriftlige samtykke.

12.4. Københavns Kommune er uden ansvar for forbigående forstyrrelser i leveringen af vand og varme, men er forpligtet til hurtigst muligt at tilkalde assistance til afhjælpning af forstyrrelserne.

12.5. Sjællandsgade Bad skal arbejde på at mindske forbrugsudgifter til badet. Kultur- og Fritidsforvaltningen vil løbende vurdere forbrugsudgifternes udvikling.

13. Øvrige udgifter og indtægter

- 13.1. Kultur- og Fritidsforvaltningen dækker udgifter til renovation.
- 13.2. Eventuelt øvrige udgifter, der skal betales af Sjællandsgade Bad, fremgår af forbrugsbudgettet i lejeaftalen mellem KEID og Kultur- og Fritidsforvaltningen, bilag 1.
- 13.3. Sjællandsgade Bad skal betale for bortskaffelse af eventuelt virksomhedsaffald.
- 13.4. Alle indtægter, der modtages i forbindelse med driften af Sjællandsgade Bad, skal anvendes til opfyldelse af formålsbestemmelser i driftsaftalen. Alle indtægter skal afholdes i overensstemmelse med Københavns Kommunes Forretningscirkulære for indtægter¹.

14. Vedligehold og rengøring

- 14.1. Krav til og ansvarsfordeling i forbindelse med vedligeholdelse og fornyelser fremgår af lejeaftalen, bilag 1. Sjællandsgade Bad varetager de ansvar lejer har ifølge lejeaftalen.
- 14.2. Sjællandsgade Bads vedligeholdelsesforpligtigelse er beskrevet i Snitflader for vedligehold, bilag 2.
- 14.3. Sjællandsgade Bad skal iagttage særlige hygiejnekrav i forbindelse med drift af badefaciliteter. Kultur- og Fritidsforvaltningen står til rådighed med rådgivning, men fører ikke tilsyn med hygiejne i Sjællandsgade Bad.
- 14.4. Sjællandsgade Bad afholder alle løbende udgifter, herunder udgifter til rengøring og løbende vedligehold.

15. Forsikring og ansvar

- 15.1. Sjællandsgade Bad er forpligtet til fra aftalens ikrafttræden at tegne og holde alle lovpligtige forsikringer.
- 15.2. Sjællandsgade Bads forsikringer skal også omfatte Sjællandsgade Bads eventuelle underleverandører, medmindre de pågældende underleverandører selv har tegnet og opretholder de krævede forsikringer.
- 15.3. I det omfang at Sjællandsgade Bads ansatte eller frivillige som et led i deres opgaver har direkte kontakt med børn under 15 år, skal 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. 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.

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

15.4. Det er 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.

16. Ændringer af aftalen

16.1. Sjællandsgade Bad kan anmode om, at der foretages ændringer af ikke-grundlæggende elementer i aftalen. Dette vil typisk ske i forbindelse med de årlige evalueringer.

16.2. 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

16.3. Kultur- og Fritidsforvaltningen vil senest 20 arbejdsdage efter at have modtaget en anmodning om ændringer i aftalen fremsende sin besvarelse med tilhørende begrundelse.

16.4. Såfremt parterne kan blive enige om ændringer i aftalen, kan Kultur- og Fritidsforvaltningen udarbejde en skriftlig allonge til aftalen.

17. Fraflytning og tilbagelevering

17.1. Krav til og ansvarsfordeling i forbindelse med fraflytning og tilbagelevering fremgår af lejeaftalen mellem KEID og Kultur- og Fritidsforvaltningen, bilag 1. Sjællandsgade Bad varetager Kultur- og Fritidsforvaltningens ansvar som fremgår af lejeaftalen.

18. Mislighold

18.1. Misligholdelse gælder bl.a. afvigelser fra kravene i denne aftale.

18.2. Som misligholdelse, der kan bevirke Københavns Kommunes ophævelse af aftalen med Sjællandsgade Bad kan endvidere nævnes:

- Hvis ejendommen benyttes til andet end aftalt.
- Hvis Sjællandsgade Bad modsætter sig, at Københavns Kommune eller andre med ret hertil får adgang til ejendommen.
- Hvis Sjællandsgade Bad fraflytter ejendommen i utide uden aftale med Københavns Kommune.
- Hvis Sjællandsgade Bad vanrøgter ejendommen, herunder fjerner og eller beskærer træer og anden beplantning på arealet.
- Hvis Sjællandsgade Bad helt eller delvist overlader brugen af ejendommen til en anden i tilfælde, hvor Sjællandsgade Bad ikke er berettiget hertil.

- Hvis Sjællandsgade Bad trods Københavns Kommunes påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen samt på arealet, eksempelvis når 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 Sjællandsgade Bads brugeres 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 brugere, Sjællandsgade Bads frivillige eller lønnede personale eller andre, som Sjællandsgade Bad har givet adgang til ejendommen.
- Hvis Sjællandsgade Bad i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at Sjællandsgade Bads fjernelse er påkrævet.
- Væsentlig misligholdelse af forpligtigelser jf. leverandørens samfundsansvar
- Væsentligt misligholdelse af arbejdsklausulen

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

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

19. Underskrifter

Sjællandsgade Bad bekræfter at have gennemlæst og tiltrådt samtlige bilag til denne kontrakt ved underskrivelse af denne kontrakt.

For ejer, Kultur- og Fritidsforvaltningen, Københavns Kommune:

Dato:.....

.....

Marianne Kruckow
Kontorchef
Tilskud

For Sjællandsgade Bad

Dato:.....

.....

Rie Ljungmann
Forperson
Foreningen Sjællandsgade Bad