

Bilag 1. Forpagtningskontrakt for caféen i VerdensKulturCentret

Mellem

Københavns Kommune
Kultur- og Fritidsforvaltningen
DIT:KBH, VerdensKulturCentret
Nørre Allé 7
2200 København N
(herefter "Bortforpagter")

og

XXXX
(herefter "Forpagter")

(herefter samlet "Parterne")

er der dags dato indgået denne forpagtningskontrakt vedrørende caféen på VerdensKulturCentret Nørre Allé 7, 2200 København N.

1. BAGGRUND

- 1.1 Denne forpagtningskontrakt er indgået på baggrund af principper og rammer for samarbejde (*jf. bilag 2. Samarbejdsprincipper for DIT:KBH og forpagter af caféen i VKC*). Forpagters formål er at benytte madlavning som et kernepunkt for interkulturelle møder og forstærkning af ressourcer. Målsætningen er at benytte køkkenet og maden som en unik ramme for interkulturelle møder.

Forpagter vil med afsæt i en socialøkonomisk profil og verdensmad som centrum skabe hyggelige caférammer, der faciliterer oplevelser, møder og forståelse mellem mennesker på tværs af kulturer. Det er således en socialt funderet oplevelse placeret i og understøttet af et cafémiljø. Forpagter bibringer et unikt netværk, der repræsenterer særlig kompetencer inden for socialøkonomisk cafédrift og interkultur.

Bortforpagter er en kommunal enhed, der i sit opdrag blandt andet er forpligtet til sikre et urbant kulturudbud, at inddrage kulturelle og kunstneriske iværksættere og kulturudøvende foreninger i husets aktiviteter, hvilket indgår som forudsætning for denne aftale.

- 1.2 Bortforpagter lejer ejendommen beliggende Nørre Allé 7, 2200 København N. (herefter "Lejemålet") af Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen, Københavns Ejendomme, Gyldenløvesgade 15, 5. sal, 1502 København V.
- 1.3 Ejendommen anvendes som verdenskulturcenter af Bortforpagter, herunder i vid udstrækning til mødeaktivitet, kulturelle arrangementer, filmvisning, musikkoncerter m.v.
- 1.4 Kontrakten gælder fra 1. april 2019 og fire år frem med option på forlængelse i to år.

2. DET FORPAGTEDE

- 2.1 Det forpagtede omfatter caféen i stueetagen i VerdensKulturCentret, herunder det i caféen værende inventar, service, maskiner, løsøre mv. (herefter samlet "inventar").
- 2.2 Det forpagtede omfatter følgende lokaler og områder:

Køkkenareal:	ca. 89 m ²
Serveringsareal	ca. 137,5 m ²
Toiletter	ca. 11 m ²
Opbevaringsrum	ca. 49 m ²

Oversigt over arealet kan ses i *bilag 5: Oversigt over det forpagtede areal, stue og kælder*.

- 2.3 De øvrige arealer, herunder fællesarealer, i VerdensKulturCentret, er ikke omfattet af det forpagtede. Forpagter er dog berettiget til at benytte indgangen til VerdensKulturCentret samt toiletterne i fællesskab med Bortforpagter. Ledelsen for VerdensKulturCentret er berettiget til ensidigt at fastsætte retningslinjerne for anvendelsen af disse arealer.
- 2.4 Hvis de angivne områder måtte blive opmålt efter underskrivelsen af denne forpagtningskontrakt, og denne opmåling måtte udvise negativ afvigelse fra de i pkt. 2.2 anslåede arealer, foretages der ikke regulering af betalingerne efter pkt. 7 og pkt. 10.
- 2.5 Forpagter kan anvende udendørsarealet på matriklen efter nærmere aftale med Bortforpagter. Såfremt Forpagter anvender udendørsarealet, er Forpagter forpligtet til at stå for oprydning og rengøring.
- 2.6 Forpagter har haft lejlighed til at gennemgå det nuværende inventar og køkkenet inden underskrivelsen af denne forpagtningskontrakt. Inventarliste vedlægges denne forpagtningskontrakt, jf. *bilag 6: Inventarliste*.

- 2.7 Der er plads til ca. 100 siddende personer i caféen afhængigt af opstilling. Forpagter er ikke berettiget til at kræve afslag i betalingerne efter pkt. 7 og pkt. 10, såfremt Forpagter ikke måtte opnå de nødvendige tilladelser til 100 siddende personer.

3. FORPAGTNINGENS BEGYNDELSE OG OPHØR

- 3.1 Forpagtningen tager sin begyndelse den 1. april 2019 (herefter "overtagelsesdagen") og ophører automatisk uden yderligere varsel den 31. marts 2023.
- 3.2 Forpagter kan opsige kontrakten med 6 måneders varsel til den første i en måned.
- 3.3 Bortforpagter kan opsige kontrakten med 6 måneders skriftligt varsel til ophør den 1. i en måned.
- 3.4 I tilfælde af, at driften af VerdensKulturCentret ophører, uanset årsagen hertil, ophører denne forpagtningskontrakt senest samme dag, som driften af VerdensKulturCentret ophører. Ved sådant ophør af denne forpagtningskontrakt er forpagter ikke berettiget til nogen form for erstatning, kompensation eller lignende.
- 3.5 Forpagter har option på 2 års forlængelse af kontrakten, når denne forpagtningskontrakt ophører.

4. FORPAGTERS BENYTTELSE AF DET FORPAGTEDE

- 4.1 Det forpagtede må ikke uden forudgående skriftlige samtykke fra ledelsen af VerdensKulturCentret anvendes til andet formål end interkulturelt spisehus samt tilberedning, servering og levering af mad og drikkevarer for Forpagters og Bortforpagters gæster og brugere. Forpagter er således ikke berettiget til at anvende det forpagtedes køkkenfaciliteter til andet formål uden ledelsen for VerdensKulturCentrets forudgående samtykke. Forpagter er således ikke berettiget til at udleje det forpagtede i sin helhed til konferencer, selskaber eller lignende eller til at holde egne arrangementer i det forpagtede uden ledelsen for VerdensKulturCentrets forudgående skriftlige samtykke. Der kan dog uden samtykke fra ledelsen afholdes lukkede arrangementer i dele af det forpagtede fx ved barnedåb, konfirmationer og andre private events.
- 4.2 Aktiviteten i de i punkt 2.2 nævnte arealer skal drives under hensyntagen til Bortforpagters lokale funktion som et kulturhus. Forpagter skal således til enhver tid være opmærksom på og bidrage til den integrerede funktion, caféen har i VerdensKulturCentret samt i videst muligt omfang bidrage til Bortforpagters aktiviteter, arrangementer og projekter.
- 4.3 Københavns Kommune har et mål om, at 90 % af udbuddet af mad og drikkevarer skal bestå af økologiske varer, og Forpagter forventes at efterleve dette mål.
- 4.4 Bortforpagters brugere må ikke medbringe mad og drikkevarer i det forpagtede område bortset fra mad til børn under 10 år.

- 4.5 Forpagter er bekendt med og accepterer, at ledelsen for VerdensKulturCentret løbende arrangerer aktiviteter, arrangementer og projekter i VerdensKulturCentret. Ledelsen for VerdensKulturCentret er berettiget til med 2 ugers varsel at kræve, at Forpagter deltager aktivt i disse aktiviteter, arrangementer og projekter. Dette vil dog altid ligge inden for rammerne af *bilag 2. Samarbejdsprincipper for DIT:KBH og forpagter af caféen i VKC.*

Forpagter forpligter sig til at tilrette servering, aktiviteter og ydelser som en del af samarbejdet omkring Bortforpagters forskellige festivaler og fælles aktiviteter. Det er VerdensKulturCentrets ledelse, der skal godkende de til festivaler påtænkte ydelser, åbningstider og indretning mv. Der vil blive udarbejdet specifikke samarbejdsaftaler for disse, der skal godkendes af såvel bortforpagter og forpagter.

- 4.6 Bortforpagter er ved forpagtningens begyndelse ansvarlig for, at det forpagtede lovligt kan anvendes til interkulturelt spisehus, jf. dog pkt. 2.6 og pkt. 4.6, herunder at køkkenet er godkendt til brug af Fødevarestyrelsen ved seneste kontrolbesøg. Forpagter er ansvarlig for, at den faktiske brug af det forpagtede sker i overensstemmelse med gældende lovgivning, herunder bl.a. arbejds-, miljø- og sundhedslovgivningen, politivedtægten, gældende lovgivning om brandværnsforanstaltninger i forsamlingslokaler, herunder krav til flugtveje og servicetjek af brandslukningsudstyr, myndighedsforskrifter, myndighedstilladelser, brandkrav samt regler om skadedyrsbekæmpelse, således at ethvert ansvar i så henseende i forhold til tredjemand og offentlige myndigheder er Bortforpagter uvedkommende. Forpagter er bekendt med og accepterer, at der er rygeforbud i VerdensKulturCentret, hvilket Forpagter er forpligtet til at implementere i det forpagtede, herunder ved at opsætte skilte med rygeforbud i det forpagtede. Tillige er Forpagter bekendt med og accepterer, at varer, paller, affald mv. ikke må oplagres uden for det forpagtede.
- 4.7 Forpagter er ansvarlig for at indhente og opnå samtlige tilladelser og bevillinger til caféen, herunder alkoholbevilling. På Bortforpagters forespørgsel er Forpagter forpligtet til at udlevere kopi af samtlige tilladelser og korrespondance med offentlige myndigheder angående tilladelserne.
- 4.8 Forpagters anvendelse af det forpagtede må ikke medføre lugt-, støj-, ryste- eller lysgener, eller i øvrigt være til gene eller ulempe for Bortforpagters brugere. Forpagter skal sikre, at dennes personale og andre, der får adgang til det forpagtede, omgås dette forsvarligt.
- 4.9 Forpagter tilstræber, at caféen fremadrettet vil have åbent for Bortforpagters brugere i VerdensKulturCentrets generelle åbningstid. Som udgangspunkt laves der særlig aftale om åbningstid hvert halve år.
- 4.10 Ledelsen for VerdensKulturCentret forventer, at forpagter er indstillet på en løbende dialog om at holde caféen åben i forbindelse med aktiviteter, arrangementer og projekter i VerdensKulturCentret, der måtte ligge udenfor åbningstiden.
- 4.11 Forpagter er bekendt med og accepterer, at Bortforpagter som udgangspunkt har selvbetjent åbningstid i perioder med helligdage men, at der kan være aktiviteter, arrangementer og projekter i VerdensKulturCentret i disse perioder. Der kan efter aftale med ledelsen holdes åbent i perioder, hvor Bortforpagter holder caféens scener lukket.

- 4.12 Forpagter holder som udgangspunkt månedligt møde med ledelsen af VerdensKulturCentret, hvor alle forhold vedrørende forpagtningen kan tages op, jf. *bilag 2. Samarbejdsprincipper for DIT:KBH og forpagter af caféen i VKC.*
- 4.13 Ledelsen af VerdensKulturCentret kan til enhver tid udfærdige en husorden samt ordensregler for VerdensKulturCentret. Husorden i forbindelse med det forpagtede vil blive udarbejdet i samarbejde med forpagter på grundlag af *bilag 2. Samarbejdsprincipper for DIT:KBH og forpagter af caféen i VKC.*

5. ANDRES BENYTTELSE AF DET FORPAGTEDE

- 5.1 Bortforpagters brugere har til enhver tid adgang til det forpagtede, idet Forpagter ikke kan betinge adgangen af, at der købes mad, drikkevarer eller lignende i caféen. Bortforpagters brugere har dog ikke adgang til køkkenet i caféen samt de øvrige af forpagter forpagtede faciliteter.
- 5.2 Bortforpagters brugere ikke berettigede til at medbringe mad og drikkevarer i caféen, med undtagelse af det i pkt. 4.3. nævnte.

6. BENYTTELSE AF VERDENSKULTURCENTRET, UDOVER DET FORPAGTEDE

- 6.1 Forpagter er bekendt med, at der kan forekomme støj-, ryste- og lysgenerne fra aktiviteterne, arrangementerne og projekterne i VerdensKulturCentret og kan ikke som følge heraf gøre mangelsindsigelser af nogen art gældende som følge heraf, herunder ophæve denne forpagtningskontrakt eller kræve et forholdsmæssigt afslag i betalingerne efter pkt. 7 og pkt. 10.
- 6.2 Bortforpagter og Bortforpagters brugere, personer, selskaber eller lignende, som Bortforpagters giver fuldmagt til er berettiget til at opkræve entré ved aktiviteter, arrangementer, projekter og møder i spiseområdet og Bortforpagters øvrige lokaler og områder. Alle aftaler vedr. denne type arrangementer indgås i overensstemmelse med samarbejdsprincipperne.

7. FORPAGTNINGSAFGIFT

- 7.1 Den månedlige forpagtningsafgift for det forpagtede er XXXX kr. pr. måned i aftaleperioden. Forpagtningsafgiften prisreguleres med 2 % pr. år. Der betales forud hver den sidste i måneden. Første gang der betales, er den 1. april 2019.

Ydermere betales for forbrug som følger:

- Strøm/el på egen bimåler for selve køkkenet (ikke cafeområdet).
- Fjernvarme svarende til 12,5 % af Bortforpagters samlede årlige udgifter.
- Vand svarende til 50 % af Bortforpagters samlede årlige udgifter.
- Renovation svarende til 50 % af Bortforpagters samlede årlige udgifter.

Der faktureres et acontobeløb på 10.000 kr. pr. måned og afregning sker i december hvert år. Se desuden bilag 6 for historiske data for forbrugsafgifter.

- 7.2 Den til enhver tid gældende forpagtningsafgift kan ikke ændres.

8. BANKGARANTI

- 8.1 Samtidig med underskrivelsen af denne forpagtningsaftale og inden overdragelse af nøgler stiller forpagter for egen regning en ubetinget, tidsubegrænset og uigenkaldelig pengeinstitutsgaranti på anfordringsvilkår på 50.000 kr. til sikkerhed for Forpagters opfyldelse af samtlige forpligtelser ifølge denne forpagtningskontrakt, herunder forpligtelser i forbindelse med fraflytning. Pengeinstitutsgarantien skal være udformet således, at Bortforpagter på anfordring kan få udbetalt det skyldige beløb, uanset om Forpagter måtte have indsigelser herimod, således at Bortforpagters retsstilling i den relation i det hele er den samme, som hvis et kontant depositum var betalt. Pengeinstitutsgarantien frigives, med eventuelle fradrag, senest 3 måneder efter ophøret af denne forpagtningskontrakt.
- 8.2 Som alternativ til bankgaranti kan Forpagter til Bortforpagter indbetale et depositum på 50.000 kr. Depositum samt i forpagtningsperioden optjente renter tilbagebetales, med eventuelle fradrag, senest 3 måneders efter ophøret af denne forpagtningskontrakt.

9. VAND, VARME, EL, RENOVATION OG RENGØRING

- 9.1 Vand, varme, el, renovation og rengøring er ikke inkluderet i forpagtningsafgiften jf. punkt 7.1.
- 9.2 Bortforpagter påtager sig ikke noget ansvar for forbigående forstyrrelser i vand-, varme- og elforsyningen. Bortforpagter er berettiget til, efter forudgående underretning til Forpagter, at afbryde vand-, varme- og elforsyningen i det forpagtede.

10. HJEMMESIDE, INTERNET OG TELEFON

- 10.1 Såfremt Forpagter opretter egen hjemmeside for det forpagtede, er Forpagter forpligtet til at sikre, at der fra denne hjemmeside linkes til Bortforpagters hjemmeside.
- 10.2 Forpagter er bekendt med og accepterer, at det forpagtede ikke omfatter telefon, computer, dankortterminal, kasseapparat og lignende.

11. NAVNERETTIGHEDER

- 11.1 Bortforpagter har godkendt Forpagters valg af navn "XXXX", og forpagter vil i det omfang forpagter finder det relevant anvende Bortforpagters designmanual i ekstern kommunikation.

- 11.2 Bortforpagter er berettiget til vederlagsfrit at anvende og videreformidle oplysninger om caféens navn, herunder caféens logo, e-mailadresse, domænenavn, hjemmeside mv. i forbindelse med Bortforpagters markedsføring af VerdensKulturCentrets aktiviteter, arrangementer og projekter. Det er dog et krav fra forpagters side, at al ekstern kommunikation om Forpagters arbejde fra Bortforpagters side skal godkendes af forpagter.

12. PERSONALE

- 12.1 Forpagter er orienteret om, at overtagelsen af forpagtningen af caféen betragtes som værende omfattet af lov om lønmodtagers retsstilling ved virksomhedsoverdragelse ("virksomhedsoverdragelsesloven").
- 12.2 Forpagter er for sine ansatte til stadighed forpligtet til at sikre, at løn, arbejdstid og andre arbejdsvilkår ikke er mindre gunstige end dem, der gælder for arbejde af samme art inden for vedkommende fag eller industri på den egn, hvor arbejdet udføres. Forpagter er forpligtet til på forlangende inden 3 uger at dokumentere, hvorvidt dette krav er overholdt. Såfremt disse bestemmelser ikke overholdes, kan Bortforpagter uanset bestemmelserne i pkt. 3 opsige kontrakten med 3 måneders varsel til den 1. i en måned.
- 12.3 Forpagter er forpligtet til at indhente børneattester på sine medarbejdere. Det praktiske vedrørende indhentelse af børneattester fremgår af politiets hjemmeside:

<https://www.politi.dk/da/borgerservice/straffeattest/boerneattest>

13. FORSIKRING

- 13.1 Forpagter er forpligtet til senest inden overtagelsen at tegne sædvanlige forsikringer for den gældende virksomhed, herunder løsofreforsikring og ansvarsforsikring for caféen. Forpagter er på anfordring forpligtet til Bortforpagter at fremsende en kopi af forsikringspolicerne og eventuel tilhørende korrespondance med forsikringsselskaberne.

14. NYANSKAFFELSER

- 14.1 Forpagter er berettiget til at købe og installere nyt inventar i det forpagtede uden ledelsen for VerdensKulturCentrets samtykke. Såfremt det ønskes, at Bortforpagter skal overtage anskaffelser, skal ledelsen give sit samtykke, hvis anskaffelsesprisen for det enkelte inventar overstiger 10.000 kr. ekskl. moms, jf. dog pkt. 15.3.
- 14.2 Bortforpagter er ved forpagtningens ophør berettiget, men ikke forpligtet til at overtage inventar, købt af forpagter. Købesummen for inventaret fastsættes til anskaffelsesprisen, idet købesummen dog reduceres lineært over 8 år med 12,5 procent om året. Det vil sige, at købesummen er 100 procent af anskaffelsesprisen 0 til 1 år efter anskaffelsen, 87,5 procent af anskaffelsesprisen 1 til 2 år efter anskaffelsen, 75 procent af anskaffelsesprisen 2 til 3 år efter anskaffelsen og så fremdeles.

- 14.3 Forpagters installation af købt inventar skal opfylde myndighedernes krav. Det påhviler Forpagter for egen regning at indhente alle nødvendige tilladelser og opfylde ethvert myndighedskrav. Forpagter er pligtig til af egen drift straks og løbende at holde ledelsen for VerdensKulturCentret orienteret om forløbet af myndighedsbehandling og fremsende kopi af ansøgning, tilladelse mv.
- 14.4 Forpagter er erstatningsansvarlig for skader, der er forårsaget af de installationer, Forpagter har foretaget i forbindelse med købet af inventar efter pkt. 14.1 og pkt. 14.3.

15. FORPAGTERS RET TIL AT INDRETTE DET FORPAGTEDE OG TIL AT FORETAGE ÆNDRINGER AF DET FORPAGTEDE

- 15.1 Forpagters indretning af det forpagtede, herunder maling af det forpagtede og opstilling af stole, borde og skilte mv. i det forpagtede, skal godkendes af ledelsen for VerdensKulturCentret.
- 15.2 Forpagter er ikke berettiget til at foretage grundlæggende ændringer af det forpagtede uden ledelsen for VerdensKulturCentrets forudgående skriftlige samtykke.
- 15.3 Uanset pkt. 16.2 er Forpagter berettiget til at installere inventar, som er købt efter pkt. 14.1, idet installation af mur- og nagelfast inventar dog kræver ledelsen for VerdensKulturcentrets forudgående skriftlige samtykke.
- 15.4 Forpagter er ikke berettiget til at opsætte skilte i eller på VerdensKulturCentret uden Bortforpagters forudgående skriftlige samtykke.

16. VEDLIGEHOLDELSE

- 16.1 Al indvendig vedligeholdelse af det forpagtede, herunder af inventar, påhviler Forpagter.
- 16.2 Forpagter er kun forpligtet til at reparere og/eller forny inventar mv. (såsom a) indvendige overflader og beklædninger på lofter, vægge, gulve, døre, vinduer, træværk, rør og lignende, b) dørgreb, hængsler, dørpumper og beslag, låse og nøgler, c) afløbsinstallationer, fedtudskiller og elinstallationer, d) ventilations- og klimaanlæg, e) armaturer, ventiler og betjeningsgreb af enhver art vedrørende varme, vand, afløb og andet og f) VVS-sanitet, inventar, hårde hvidevarer og brandmateriel), såfremt Forpagter er skyld i, at disse genstande mv. er gået itu eller ikke længere fungerer.
- 16.3 Oplistningen ovenfor af forpligtelser er ikke udtømmende, men blot eksempler. Forpagters vedligeholdelse skal ske i det omfang, det er nødvendigt for, at det forpagtede kan holdes i god vedligeholdelsesmæssig stand svarende til den stand, hvori det forpagtede blev overtaget.
- 16.4 Forpagter er forpligtet til for egen regning at udskifte inventar, når vedligeholdelse heraf ikke længere anses for hensigtsmæssig, idet sådant nyt inventar tilhører Bortforpagter. Tillige er Forpagter forpligtet til at kompensere ved nyanskaffelse af ethvert svind af inventar. Ved udskiftning

af inventar har Forpagter ret og pligt til, uden særskilt kompensation, at anskaffe inventar, der modsvarer tidens krav.

- 16.5 Ledelsen for VerdensKulturCentret er berettiget til – til enhver tid – at besigtige det forpagtede for konstatering af, om pligten til vedligeholdelse, opfyldt.
- 16.6 Hvis vedligeholdelse ikke sker trods på krav med rimeligt varsel, kan Bortforpagter udføre denne for Forpagters regning.
- 16.7 Hvert år i januar, første gang i januar 2020, foretager Parterne en gennemgang af det forpagtede med henblik på at konstatere, hvilken vedligeholdelse, der skal foretages i det følgende kalenderår.

17. RENHOLDELSE OG HYGIEJNE

- 17.1 Den indvendige renholdelse af det forpagtede, herunder køkkenet og toiletter, påhviler Forpagter, jf. dog pkt. 17.5.
- 17.2 Forpagter er til enhver tid forpligtet til at overholde gældende lovgivning og myndighedskrav til hygiejne og kvalitet i det forpagtede, herunder ved anvendelse af råvarer og halvfabrikata. Forpagter afholder omkostningerne i forbindelse med Miljø- og Levnedsmiddelkontrollens lovpligtige tilsyn.
- 17.3 Ledelsen for VerdensKulturCentret er berettiget til – til enhver tid – at besigtige det forpagtede for konstatering af, om renholdelsespligten er opfyldt.
- 17.4 Renholdelsesarbejder, som skal udføres af Forpagter, skal udføres straks, når der er konstateret behov herfor. Hvis det ikke sker trods påkrav med rimeligt varsel, kan Bortforpagter udføre arbejderne for Forpagters regning.
- 17.5 Den indvendige renholdelse af den øvrige del af VerdensKulturCentret påhviler Bortforpagter.

18. DET FORPAGTEDES OVERLEVERING OG AFLEVERING

- 18.1 Det forpagtede er overtaget som besigtiget og godkendt af Forpagter i god vedligeholdelsesmæssig stand uden mangler af nogen art og med samtlige installationer i god og brugbar stand.
- 18.2 Ved forpagtingens ophør skal det forpagtede afleveres ryddeliggjort og i samme stand som ved overtagelsen, idet Forpagter er forpligtet til at retablere ændringer af det forpagtede foretaget efter pkt. 16. Forpagter er således forpligtet til at aflevere alt det forpagtede tilhørende, jf. pkt. 2, ligesom Forpagter er forpligtet til at aflevere udskiftet inventar, jf. pkt. 18.3.
- 18.3 Bortforpagter har ved forpagtingens ophør ikke pligt til at overtage inventar, købt efter pkt. 14.1. Såfremt Bortforpagter ikke overtager købt inventar efter pkt. 14.1, er Forpagter forpligtet til ved forpagtingens ophør at fjerne inventaret, således at det forpagtede afleveres som angivet i pkt. 18.2.

- 18.4 Afleveres det forpagtede ikke i aftalt stand ved forpagtningens ophør, er Forpagter forpligtet til at betale forpagtningsafgiften efter pkt. 7.1 efter pkt. 10 i istandsættelsesperioden, indtil det forpagtede er bragt i den aftalte stand.
- 18.5 Istandsættelsesarbejder må kun udføres af momsregistrerede, faguddannede håndværkere. Såfremt det forpagtede ikke afleveres i den aftalte stand ved forpagtningens ophør, udføres de nødvendige foranstaltninger til at bringe det forpagtede i aftalt stand på Bortforpagters foranledning for Forpagters regning.
- 18.6 Det er mellem Parterne aftalt, at Bortforpagter har adgang til at gøre krav gældende vedrørende det forpagtedes stand ved afleveringen indtil 6 måneder efter afleveringen, idet Bortforpagter herefter taber retten til at gøre krav gældende overfor Forpagter. I samme periode på 6 måneder er det dog Bortforpagteren, der har bevisbyrden for, at forholdet, der har givet anledning til kravet, ikke er opstået efter afleveringen.

19. OVERDRAGELSE AF RETTIGHEDER

- 19.1 Forpagter er ikke berettiget til at overdrage sine rettigheder og forpligtelser i henhold til denne forpagtningskontrakt til tredjemand uden Bortforpagters forudgående samtykke. Forpagter er endvidere ikke berettiget til at overdrage driften af det forpagtede til tredjemand (fremforpagtning).

20. MISLIGHOLDELSE

- 20.1 Bortforpagter er berettiget til at ophæve denne forpagtningskontrakt ved Forpagters væsentlige misligholdelse. Som væsentlig misligholdelse betragtes blandt andet følgende, idet oplystningen ikke er udtømmende:

At det forpagtede anvendes til andet end aftalt, jf. pkt. 4.1,

At Forpagter ikke overholder gældende lovgivning, politivedtægten og myndighedsforskrifter m.m., jf. pkt. 4.9 og pkt. 4.10, og Forpagter efter forudgående skriftligt påkrav ikke bringer misligholdelsen til ophør senest 5 dage efter modtagelsen af påkravet herom,

At Forpagters alkoholbevilling, næringsbevis eller andre tilladelser og godkendelser, som er nødvendige for at anvende det forpagtede som aftalt, bortfalder, uanset årsagen hertil,

At Forpagter ikke opfylder sine forpligtelser i henhold til denne forpagtningskontrakt, og Forpagter efter forudgående skriftligt påkrav og varsling ikke bringer misligholdelsen til ophør senest 5 dage efter modtagelsen af påkrav herom.

- 20.2 Hvis Bortforpagter ophæver denne forpagtningskontrakt efter pkt. 22.1, skal Forpagter betale forpagtningsafgiften efter pkt. 7.1 og det forpagtedes andel af udgiften til el efter pkt. 10, indtil det tidspunkt, hvor Forpagter kunne have opsagt denne forpagtningskontrakt med det aftalte varsel.

21. BETINGELSER

21.1 Denne forpagtningskontrakt er fra Parternes side betinget af:

At Forpagter er ansvarlig for, at den faktiske brug af brugsarealet sker i overensstemmelse med den herfor gældende lovgivning, andre offentlige forskrifter samt med respekt af de på brugsarealet tinglyste servitutter, således at ethvert ansvar i så henseende i forhold til tredjemand, herunder offentlige myndigheder, er Bortforpagter uvedkommende

21.2 Såfremt betingelsen i pkt. 21.1 ikke er opfyldt senest på overtagelsesdagen, er Parterne berettiget til at træde tilbage fra denne forpagtningskontrakt, uden at den anden part kan gøre krav gældende, idet indbetalt depositum dog tilbagebetales.

22. BILAG

Bilag 2. Samarbejdsprincipper for DIT:KBH og forpagter af caféen på VKC

Bilag 3. Tilbudsskema

Bilag 4. Tro og love-erklæring og restanceattest

Bilag 5. Oversigt over det forpagtede areal, stue og kælder

Bilag 6. Inventarliste

København, den / 2018

København, den / 2018

For Bortforpagter:

For Forpagter:
