**Bilag 1. Forpagtningskontrakt for caféen i på Onkel Dannys Plads**

|  |  |
| --- | --- |
| Mellem og | Københavns KommuneKultur- og FritidsforvaltningenDIT:KBH (herefter ”Bortforpagter”)XXXX(herefter ”Forpagter)(herefter samlet ”Parterne”) |
|  |  |

er der dags dato indgået denne forpagtningskontrakt vedrørende caféen på Onkel Dannys Plads 9, 1700 København V.

**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 på Onkel Danys Plads*). Forpagters formål er at drive en attraktiv kulturcafé med et måltidskoncept og kultur- og fællesskabsaktiviteter, der bidrager til et aktivt kultur- og dagligliv på Onkel Dannys Plads. Dette med afsæt i en naturlig lyst til samarbejde med det øvrige kulturfællesskab på Onkel Dannys Plads. Målsætningen er, at caféen bidrager tydeligt med at indfri ambitionen om at gøre Onkel Dannys Plads til et førende centrum for ung urban kultur i København.

Forpagter skaber inviterende caférammer med en bevidsthed om, at caféen høj grad er indgangspartiet for Halmtorvet til Onkel Dannys Plads, afholder egne kulturaktiviteter og samarbejder med kulturfællesskabet i og omkring Onkel Dannys Plads om daglige aktiviteter, store events og nye ideer til vedvarende udvikling af pladsen.

Bortforpagter er en kommunal enhed, der i sit opdrag blandt andet er forpligtet til sikre et ungt urbant kulturudbud, at samarbejde med kulturelle og kunstneriske iværksættere og kulturudøvende foreninger om kulturlivet på pladsen og at fremme kulturaktørers muligheder for at skabe vedkommende kulturoplevelser, hvilket indgår som forudsætning for denne aftale.

1.2 Bortforpagter lejer ejendommen beliggende Onkel Dannys Plads 9, 1700 København V. (herefter ”Lejemålet”) af Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen, Københavns Ejendomme, Gyldenløvesgade 15, 5. sal, 1502 København V.

1.3 Ejendommen anvendes som kulturcafé, herunder i vid udstrækning til mødeaktivitet og kulturelle arrangementer som filmvisninger, koncerter, talks, fællesskab o.l. Caféen indgår også ved større events på hele Onkel Dannys Plads.

1.4 Kontrakten gælder fra 15. maj 2019 og fire år frem med option på forlængelse i to år.

**2. DET FORPAGTEDE**

2.1 Det forpagtede omfatter caféen på Onkel Dannys Plads herunder det i caféen værende inventar, service, maskiner, løsøre mv. (herefter samlet ”inventar”).

2.2 Det forpagtede omfatter følgende lokaler og områder:

Køkkenareal:          ca. 50m2
Serveringsareal         ca. 70 m2

Toiletter         ca. 30 m2
Opbevaringsrum       ca. 40 m2

I alt       ca. 190 m2

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

2.3 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.

2.4 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.

2.5 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.*

2.6 Der er plads til ca. 40 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 mod forventning ikke får tilladelser til 40 siddende personer.

**3. FORPAGTNINGENS BEGYNDELSE OG OPHØR**

3.1 Forpagtningen tager sin begyndelse den 15. maj 2019 (herefter ”overtagelsesdagen”) og ophører automatisk uden yderligere varsel den 15. maj 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 Onkel Dannys Plads ophører, uanset årsagen hertil, ophører denne forpagtningskontrakt senest samme dag, som driften af Onkel Dannys Plads 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 DIT:KBH anvendes til andet formål end kulturcafé 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 DIT:KBH’s forudgående samtykke. Da hensigten med kontrakten er at skabe et attraktivt kulturliv på Onkel Dannys Plads ser DIT:KBH velvilligt på tiltag, der på nye måder kan bidrage til at fremme dette og lægger generelt op til løbende dialog herom.

Der kan uden samtykke fra DIT:KBH 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 kulturmiljø. Forpagter skal således til enhver tid være opmærksom på og bidrage til den integrerende funktion, som caféen har på Onkel Dannys Plads samt i videst muligt omfang bidrage til Bortforpagters aktiviteter, arrangementer og projekter.

4.3 **Økologi 90%:** Københavns Kommune har et mål om, at 90 procent 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 DIT:KBH løbende arrangerer aktiviteter, arrangementer og projekter på Onkel Dannys Plads. DIT:KBH 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 den dialogbaserede tilgang, som fremgår af *bilag 2. Samarbejdsprincipper for DIT:KBH og forpagter af caféen på Onkel Dannys Plads*.

 Forpagter forpligter sig til at tilrettelægge servering, aktiviteter og ydelser som en del af samarbejdet omkring Bortforpagters forskellige festivaler og fælles aktiviteter. Det er DIT:KBH, 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 kulturcafé, 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 caféen, 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 Onkel Dannys Plads’ generelle åbningstid. Som udgangspunkt laves der særlig aftale om åbningstid hvert halve år.

4.10 DIT:KBH forventer, at forpagter er indstillet på en løbende dialog om at holde caféen åben i forbindelse med aktiviteter, arrangementer og projekter på Onkel Dannys Plads, 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 på Onkel Dannys Plads i disse perioder. Der kan efter aftale med DIT:KBH holdes åbent i perioder, hvor Bortforpagter holder caféens scener lukket.

4.12 Forpagter holder som udgangspunkt månedligt møde med DIT:KBH, hvor alle forhold vedrørende forpagtningen kan tages op, jf. *bilag 2. Samarbejdsprincipper for DIT:KBH og forpagter af caféen på Onkel Dannys Plads.*

4.13 DIT:KBH kan til enhver tid udfærdige en husorden samt ordensregler for Onkel Dannys Plads. 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 på Onkel Dannys Plads.*

**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 er ikke berettigede til at medbringe mad og drikkevarer i caféen med undtagelse af det i pkt. 4.3. nævnte.

**6. BENYTTELSE AF Onkel Dannys Plads, UDOVER DET FORPAGTEDE**

6.1 Forpagter er bekendt med, at der kan forekomme støj-, ryste- og lysgener fra aktiviteterne, arrangementerne og projekterne på Onkel Dannys Plads og kan ikke som følge heraf gøre mangelindsigelser 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 Bortforpagter 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. Hertil kommer en omsætningsafgift på 3 procent af den årlige bruttoomsætning.

Forpagter afholder alle udgifter til el, vand, varme direkte til forsyningsselskaberne i henhold til særskilt måler. Forpagter skal selv registrere sig som selvstændig bruger hos forsyningsselskaberne.

Forpagterne varetager selv renovationsopgaven ud fra caféens behov og afholder derfor også selv udgifterne herved. Forpagteren er berettiget og forpligtet til at anvende containere til opbevaring af renovation. Retningslinjer for opbevaring og placering af containere fastsættes af ledelsen på Onkel Dannys Plads.

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 100.000 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 100.000 kr. Depositum, som sammen med evt. optjente renter i forpagtningsperioden 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 Onkel Dannys Plads’ 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 lønmodtageres retsstilling ved virksomhedsoverdragelse (”virksomhedsoverdragelsesloven”).

12.2 **Sociale klausuler:** 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 **Børneattest:** Forpagter er forpligtet til at indhente børneattester på deres medarbejdere. Der henvises til, at det praktiske vedrørende indhentelse af børneattester fremgår af politiets hjemmeside:

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

Det praktiske omkring indhentning af børneattester står på politiets hjemmeside her: <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 løsøreforsikring og ansvars­­forsikring for caféen. Forpagter er på anfordring forpligtet til at fremsende en kopi af forsikringspolicerne og eventuel tilhørende korrespondance med forsikrings­selskaberne til bortforpagter.

**14. NYANSKAFFELSER**

14.1 Forpagter er berettiget til at købe og installere nyt inventar i det forpagtede uden DIT:KBH’s samtykke. Såfremt det ønskes, at Bortforpagter skal overtage anskaffelser, skal DIT:KBH 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 DIT:KBH 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 DIT:KBH.

15.2 Forpagter er ikke berettiget til at foretage grundlæggende ændringer af det forpagtede uden DIT:KBH’s forudgående skriftlige samtykke.

15.3 Uanset pkt. 16.2 er Forpagter berettiget til at installere inventar, som er købt efter pkt. 14.1. Installation af mur- og nagelfast inventar kræver dog DIT:KBH’s forudgående skriftlige samtykke.

15.4 Forpagter er ikke berettiget til at opsætte skilte på Onkel Dannys Plads uden DIT:KBH’s 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 Bortforpagter er berettiget til – til enhver tid – at besigtige det forpagtede for konstatering af, om pligten til vedligeholdelse er opfyldt.

16.6 Hvis vedligeholdelse ikke sker trods 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.

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 DIT:KBH 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.

**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 forpagtningens 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 forpagtningens 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 forpagtningens 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 oplistningen 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 Onkel Dannys Plads

**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 / 2019 København, den / 2019

For Bortforpagter: For Forpagter:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_