

Højby 13. februar 2025

## Bilag 1: Beskrivelse af det forpagtede

<b>Kontraktens varighed:</b>	2 år
<b>Overtagelse:</b>	1. august 2025
<b>Forsamlingshus og fælleslokaler, stuen:</b>	338 m <sup>2</sup> Kælder: 12 m <sup>2</sup>

Selskabslokalerne består af et stort forsamlingsrum med fest- og teatersal og bar, hvortil hører produktionskøkken, entré, modtagelse og 4 gæstetoiletter. Til forpagtningen af forsamlingshuset hører en kælder.

**Forpagter bolig:** 142 m<sup>2</sup>

### Erhvervsforpagtningen

#### Rettigheder

Forpagteren skal for egen regning drive stedet og markedsføre Sognegården som forsamlingshus og være vært for arrangementer.

Forpagteren må, efter egen vurdering, ansætte assisterende personale, som aflønnes af forpagteren.

Forpagteren forpligter sig til at forestå udlån af Sognegårdens lokaler i henhold til Odsherred Kommunes retningslinjer for udlån af kommunale lokaler, jf. Instruks.

Ved udlån kan arrangøren eller den, der holder festen, efter aftale med forpagteren, lade eventuel mad levere af andre restauratører m.fl., medens leverancen af drikkevarer (øl, vand, vin og gængse spiritussorter) er forpagterens ret og forpligtelse. Forpagter søger alkoholbevilling til stedet.



**Rødt:** Tagrender og p-pladser, der skal holdes.

Det påhviler forpagteren

- at sørge for Sognegårdens udenomsarealer (beskæring af træer, klipning af hække rundt om Sognegården, rensning af tagrender m.m.) på de røde områder,
- at sørge for snerydning og fejning af fortov og renholdelse af parkeringspladsen i forbindelse med Sognegården,
- at rengøre selskabslokalerne i stuen: køkken, anretterværelse, toiletter, bar og mødelokale så de til enhver tid fremstår præsentable og indbydende,
- at stå for opstilling ved kommunale arrangementer (møder, valg m.v.) i Sognegården,
- at sørge for ro og orden i Sognegårdens lokaler,
- at udføre mindre vedligeholdelses- og reparationsarbejder både inden- og udendørs.

Som modydelse for de nævnte opgaver og forpligtigelser har forpagter krav på et vederlag som udgør 12.800 kr. pr. måned. Dette vederlag udbetales til forpagter i hele kontraktperioden.

## **Arrangementer**

Sognegården stiller lokalerne gratis til rådighed for lokale foreningers møder, foredrag, eller andre kulturelle aktiviteter, herunder øve-/træningsaftener og foreningsfester.

Foreninger kan ikke kræve lokalerne stillet til disposition længere end til kl. 22.00, og kun på ugens 4 første hverdage. Faste ugentlige arrangementer viger for den almindelige forsamlingshusvirksomhed (private fester m.v.).

Bestillinger fra private bestillere kan imødekommes, hvis forpagter overholder et afbestillingsvarsel på mindst 8 dage i forhold til foreningerne.

## **Driftsaktiver og inventarliste**

Der medfølger en liste over det til forpagtningen hørende inventar, inkl. service, bestik og glas til selskaber.

Forpagteren har pligt til at vedligeholde den forpagtede virksomheds driftsaktiver for kommunes regning efter aftale med kommunen, dog undtaget bestik, service, glas, vaser m.m., som vedligeholdes og suppleres for forpagterens regning.

Inventarlisten medfølger som bilag 3.

## **Forsikringer**

Bygning og alle mur- og nagelfaste bygningsdele holdes forsikret af Odsherred Kommune. Forpagter skal tegne erhvervs- og produktansvarsforsikring, og arbejdsskadeforsikringer for personalet. Der henvises nærmere til forpagtningsaftalen bilag 2, pkt. 4.

## **Forsyningsafgifter**

Ejendommen forsynes med vand og el til jordvarme via fælles måler hos Rørvig Friskole. Derfor kan forbruget ikke måles separat for hhv. bolig og erhvervsenheden, men kun på bi måler fra Rørvig Friskoles forsyningssted.

Forpagter betaler a conto el til jordvarme og vedligehold af jordvarmeanlæg, renovation, septiktanktømning samt vand og spildevandsafgift til Odsherred Kommune, ud over den forpagtningsafgift, som bydes på forpagtningen. Forpagter betaler derudover selv anden strøm direkte til elselskabet.

Forpagter afregner selv ekstra udgifter renovationsafgifter for forpagtningen med den affaldsrenovator, som vælges.

Odsherred Kommune opkræver ud over forpagtningsafgiften følgende a contobeløb:

Forpagter betaler hver den 1. i måneden:

	<b>Måned</b>	<b>År</b>
A conto renovation:	830 kr./md.	9.965 kr.
A conto septiktank tømning	506 kr./md.	6.070 kr.
A conto el til jordvarme + vedligehold:	4.900 kr./md.	58.800 kr.
A conto vand og vandafgift:	362 kr./md.	4.345 kr.
A conto spildevandsafgift:	325 kr./md.	3.900 kr.

Forbruget på forpagtningsaftalen dækker også forbruget på lejligheden.

### **Beboelseslejlighed**

Forpagter er kontraktlig forpligtet til at betale leje for beboelseslejligheden på 1. sal til Odsherred Kommune i hele forpagtningsens løbetid med **5.800 kr.** om måneden inkl. forbrug.

Forpagteren kan uden kommunens involvering beslutte at fremleje beboelseslejligheden. De nærmere vilkår herfor kan frit aftales mellem forpagter og fremlejetager.

### **Åbningstider og ferie**

Sognegården og den dertil hørende servering kan holdes lukket i 5 uger om året, hvor mindst 3 uger skal ligge i månederne juni, juli og august. I øvrigt bør ferier så vidt muligt aftales med brugerne.